

— OP KOT

CHECKLIST VOOR (TOEKOMSTIGE) KOTSTUDENTEN

ACADEMIEJAAR 2023–2024



Stuvo

 hogeschool
VIVES

KU LEUVEN

BRUGGE

stuvoloods.be

**TO KOT
OR NOT
TO KOT**



— Pendelen, op kot of liever op residentie?

Je gaat studeren aan Hogeschool VIVES of KU Leuven campus Brugge. Je studierichting is een uitgemaakte zaak – maar soms betekent studeren ook op kot gaan. Of pendel je liever heen en terug? Geen gemakkelijke keuze. Hier zijn enkele overwegingen die je kunnen helpen.

1. Hoeveel wil of kan je spenderen? Een studentenkamer kost gemiddeld om en bij de € 400 per maand.
2. Wat kost een trein- en/of busabonnement of vervoer per auto?
3. Hoelang doe je erover om tot aan de campus te geraken? Als je ver woont kan pendelen veel tijd en energie kosten. Wanneer een enkele reis meer dan een uur duurt, vermijd je dat beter.
4. Op kot gaan is loskomen van thuis, zelfstandiger worden, meer vrijheid maar ook meer verantwoordelijkheden. Als kotstudent moet je een aantal huishoudelijke taken voor je rekening nemen.
5. Ben je liever thuis, of studeer je er beter? Ben je actief in een sport- of jeugdvereniging en wil je die niet opgeven?
6. Op kot leer je snel andere studenten kennen. Je kunt bij elkaar terecht voor vragen of uitleg over een bepaald vak.
7. Als kotstudent kan je deelnemen aan het studentenleven in je buurt. Er is regelmatig iets te beleven in deze studentensteden.

— Op jacht naar een betaalbaar kot.

Je hebt de knoop doorgehakt en gaat studeren als kotstudent. Je bent er klaar voor om het ouderlijk huis te verlaten (of toch een beetje). Eindelijk zelfstandig, je eigen potje koken, doen waar je zin in hebt en niemand die iets zegt. Vrijheid is blijheid. Maar hoe vind je nu een kot dat bij je past? Met deze superhandige tips helpen je graag in je zoektocht.

1. Bezint eer ge begint!

Denk goed na over het huren van een kot! Het wordt je thuis voor de komende jaren en moet daarom de plaats zijn waar je je goed voelt. Ben je sociaal en wil je graag in een levendig huis wonen? Dan is een kot met een gemeenschappelijke keuken ideaal voor jou. Ben je een echte chef en is je keuken jouw heiligdom dan is een studio misschien een goede keuze voor jou. Ga na wat jij belangrijk vindt.

2. Neem je tijd

Begin niet te vroeg aan je zoektocht want het aanbod kan op dat moment nog niet groot zijn. Vaak weten verhuurders nog niet welke kamers er beschikbaar zullen zijn voor het komende academiejaar. Na de maanden april/mei heeft de verhuurder vaak al meer duidelijkheid.

3. Bepaal je budget

Op onze website **kotwest.be** kan je alle prijsinfo terugvinden van elk kot. Weet dat

een verhuurder naast de basishuurprijs enkel nog de verbruikskosten van alle nutsvoorzieningen en telecomcommunicatie extra mag aanrekenen. Alle andere kosten moeten in de basishuurprijs vervat zijn. Bepaal je budget en maak een selectie op onze databank.

4. Kies je locatie

Hou je van het dynamische van het stadsleven of ben je liefhebber van grote weilanden, bossen en koeien? Woon je graag dichtbij de campus of dichtbij je vrienden? Vind het kot dat bij je past op **kotwest.be**. Dit is de samenwerking tussen de studentenvoorzieningen van de hogescholen en universiteit in West-Vlaanderen. Je vindt er kamers en studio's in alle prijscategorieën, in en rond de verschillende studentensteden. Je zal er enkel koten vinden mét een kotvergunning! Wanneer je een kot zoekt via andere kanalen kan je terecht komen bij koten die afgekeurd werden omwille van brandveiligheid of die studentonvriendelijk zijn.

5. Bezoek de koten

Teken nooit een huurovereenkomst op basis van foto's. Ga het kot bezichtigen in real life, zo kan je beter inschatten of de kamer en de omgeving bij jou passen. Bezoek meerdere koten en maak een vergelijking. Let tijdens je kotbezoek op volgende punten:

- **Kot gevonden via Kotwest.be?** Dan zit je goed. De huisvestingsdienst van de stad controleerde(n) voor jou de kwaliteit en de brandveiligheid van het kot.
- **Niet gevonden via Kotwest.be?** Vraag dan de kotvergunning op bij de verhuurder. Stel jezelf de volgende vragen: zijn de trapleuningen stevig genoeg, is er een tweede vluchtweg (trapladder, brandtrap ...), zijn er voldoende brandblusapparaten, hangen er rookdetectoren, is er noodverlichting in de gangen?
- **Is er een goede geluidsisolatie** van de kamer en het huis? Is er in de buurt van het kot een café? Vertrouw op je oren om te vermijden dat je elke voetstap in de gang hoort.

- **Bevalt de buurt je?** Maak een wandeling in de buurt en praat indien mogelijk met huidige bewoners en/of burens en vraag naar hun ervaringen over het kot en het buurtleven.

6. Lees aandachtig de huurovereenkomst.

Het klinkt misschien vanzelfsprekend, maar toch is het belangrijk om de aangeboden huurovereenkomst goed na te lezen. Laat mondelinge beloftes en een plaatsbeschrijving op papier zetten, om latere discussies te vermijden. Lees ook het huisreglement goed na. Lees op de volgende pagina's alles over wat je moet weten over de huurovereenkomst. De modelhuurovereenkomst van Kotwest.be geeft je zekerheden. Vergelijk jouw huurovereenkomst dus zeker met die van Kotwest.be. De gratis versie is te zien achteraan deze brochure en te downloaden op de website.

STUDENTENKAMERS VAN PARTICULIEREN

Een ruim en gevarieerd aanbod van studenten-kamers in alle groottes en prijsklassen vind je op de privémarkt. Op goed geluk in je studentenstad uitkijken naar 'kot te huur'-bordjes is mogelijk, maar efficiënter en ook veiliger is het om een kijkje te nemen op www.kotwest.be. De kamers op die site zijn gegarandeerd in orde met de reglementen. Je krijgt een handig overzicht van het aanbod in jouw stad, met alle relevante gegevens (adres, prijs, voorzieningen ...) en de mogelijkheid om de kotbaas te contacteren.

**Klaar om de
tijd van je leven
te beleven?**



— Overzicht van onze studentenresidenties.

Een betaalbaar stulpje vlakbij, om niet te zeggen óp je campus? Het kan! STUVO VIVES heeft in Kortrijk, Brugge, Oostende, Roeselare en Torhout een uitgebreid aanbod aan kamers in eigen beheer. Let op: door de grote vraag zijn de kamers in een mum van tijd volzet. Voor een kamer in één van onze studentenresidenties schrijf je je in via het formulier op de VIVES-website. Dat komt online op een vooraf bepaald tijdstip. Altijd geldt het principe dat wie eerst komt, eerst maalt – wees er dus tijdig bij.

Kortrijk

Residentie Doorniksesteenweg

In deze recent geopende residentie op VIVES Kortrijk vind je maar liefst **126 ruime kamers**, allemaal uitgerust met een eigen koelkast, badkamers met douche, toilet en lavabo. Er is ook gedacht aan studenten met een beperking: voor hen zijn er **12 aangepaste kamers** voorzien. De huurprijs* is **€434,66/maand** (16 m²) ; In dat bedrag zitten water- en elektriciteitsverbruik, verwarming en internetverbinding inbegrepen. In de kamer is er een bed met lattenbodem (90x200, geen matras), bureau, kast en boekenplank voorzien. Je kan ook een grotere kamer op het gelijkvloers huren voor **€460,41/maand** (±23 m²). Op de residentie zijn er verschillende kleine keukens en 1 grote keuken. Deze zijn gemeenschappelijk.

Meer informatie?

Lien Reyns
lien.reyns@stuvoloads.be
tel. 056 26 41 84

PEDA

De peda van VIVES Kortrijk voorziet een aanbod van **50 kamers**. De huurprijs* voor zo'n kamer bedraagt **€298,06/maand**. De huurprijs voor een grote kamer bedraagt **€348,06/maand**. In dat bedrag zitten energieverbruik en internetverbinding inbegrepen. Ook zijn er **6 kamers toegankelijk voor rolstoelgebruikers** (met aangepast sanitair).

Meer informatie?

Lien Reyns
lien.reyns@stuvoloads.be
tel. 056 26 41 84

Residentie Meersstraat

In het centrum van Kortrijk vind je ons modern studentenhuus met **76 enkele** en **19 dubbele kamers** die voldoen aan alle vereisten qua comfort. Elke kamer beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en lavabo. De kamers zijn gemeubeld met een bed, bureau, bureaustoel en kast. In het gebouw zijn er 4 gemeenschappelijke keukens en een recreatieruimte. Er is een fietsenstalling in de kelder én een mooie binnentuin. VIVES-studenten krijgen een voordelige huurprijs* aangeboden. Een enkele kamer kost **€409,96/maand**, een dubbele **€554,18/maand**. Elektriciteit, verwarming, water en internetverbinding zijn inbegrepen!

Meer informatie:

Steve Vangroenweghe
steve.vangroenweghe@stuvoloads.be
tel. 056 26 41 84

— Overzicht van onze studentenresidenties.

Brugge

The Crown

In september 2022 opende VIVES residentie The Crown op de campus Brugge Xaverianenstraat. Deze residentie telt **137 kamers**, allemaal uitgerust met een eigen badkamer. Voor studenten met een beperking zijn er 6 kamers met aangepaste badkamer voorzien. Huurprijs is **€ 436,99** en 6 kamers aan **€ 470,18/maand**, alle kosten inclusief. Studio met kitchenette, afzonderlijke slaap- en badkamer kost **€719.10/maand**.

Meer informatie:

Katrien Renier
katrien.renier@stuvoloods.be

Oostende

VIVESTO

In studentenresidentie VIVESTO zijn er **48 nieuwe kamers** uitgerust met eigen badkamer. Deze residentie is gelegen vlakbij de campus aan het station. Huurprijs is **€ 433,40/maand** (inclusief kosten).

Meer informatie:

Katrien Renier
katrien.renier@stuvoloods.be

Roeselare

Met vier adressen en elf prijs-categorieën (van **€ 245,50** tot **€ 439,08/maand**) zijn onze kamers en studio's in Roeselare behoorlijk verscheiden te noemen. De prijzen variëren naargelang de ruimte en het comfort die je er in ruil voor terugkrijgt. De locaties: Wilgenstraat 11 (17 studio's), Wilgenstraat 32 (op de campus, 45 kamers), Vijfwegenstraat 3 (32 kamers) en Meensesteenweg 215 (26 kamers en 4 studio's).

Meer informatie:

Katrien Renier
katrien.renier@stuvoloods.be

Torhout

In onze studentenresidentie in de Bruggestraat zijn er 47 kamers. Rolstoelgebruikers kunnen er in één van de twee toegankelijke kamers terecht. De huurprijs bedraagt **€ 284,92 à € 403,20/maand**, inclusief alle kosten.

Meer informatie:

Claudine Moerman
claudine.moerman@vives.be
tel. 056 26 41 84



**Maak je kot supergezellig.
Het is fijn om er tot rust te
komen en voelt als een
tweede thuis.**



— Afsluiten van een huurovereenkomst.

Vanaf 2019 moeten de huurovereenkomsten voor studentenhuisvesting voldoen aan het nieuwe Vlaamse woninghuurdecreet. De bepalingen die van toepassing zijn op deze huurovereenkomsten zijn van dwingend recht. Dat betekent dat er contractueel niet van mag afgeweken worden. De belangrijkste bepalingen en enkele belangrijke aandachtspunten lees je hier.

Huurperiode

Een kot huur je meestal voor 12 maanden. Dat betekent dat je de kamer een jaar onafgebroken mag gebruiken. Huur je voor 10 of 11 maanden dan geef je de sleutel tijdens de zomermaand(en) terug aan de verhuurder.

Je huurovereenkomst voortijdig verbreken kan enkel in aan aantal specifieke situaties:

- **De huurovereenkomst is nog niet in werking getreden:** je bent een opzegvergoeding van twee maanden huur verschuldigd als je minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding de huurovereenkomst hebt verbroken.
- **Je stopt je studies:** je zult het uitschrijfbewijs van de onderwijsinstelling moeten voorleggen en er geldt een opzeggingsperiode van twee maanden.
- **Bij het overlijden van één van je ouders of een andere persoon die instaat voor je onderhoud:** je zult het overlijdensbericht moeten voorleggen en er geldt een opzeggingsperiode van twee maanden. Bij het overlijden van de huurder zelf wordt de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden.

Huurprijs

De basishuurprijs omvat het gebruik van het gehuurde goed inclusief alle kosten en lasten, uitgezonderd het verbruik van energie, water en telecommunicatie, en de belasting op tweede verblijven. De verhuurder mag dus enkel deze kosten extra aanrekenen. De huurprijs wordt vastgelegd in de huurovereenkomst en mag niet verhoogd worden gedurende de huurperiode. Sluit je het volgende academiejaar een nieuwe huurovereenkomst af voor hetzelfde kot, dan kan de verhuurder de basishuurprijs enkel indexeren. In de huurovereenkomst moet duidelijk omschreven worden welke kosten al dan niet bij de huurprijs inbegrepen zijn en hoe ze aangerekend worden.

De kosten kunnen op verschillende manieren worden aangerekend:

- **All-in huurprijs:** dit is de meest eenvoudige formule. Alle kosten zijn inbegrepen in de huurprijs en er worden geen extra kosten aangerekend.
- **Forfait per maand of per jaar:** dit vaste bedrag kan niet wijzigen en er wordt geen afrekening van de werkelijke kost gemaakt. Een jaarlijks forfait is in

je nadeel want je betaalt vooraf een aanzienlijke som voor kosten die nog niet gemaakt werden.

- **Voorschot per maand:** Je betaalt elke maand een voorschot voor energie, water en telecommunicatie. Er volgt een eindafrekening op het einde van de huurtermijn. Het verschil tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten wordt op het einde van de huur teruggestort of extra aangerekend.

— ENKELE TIPS

- Vergelijk de huurovereenkomst met de modelhuurovereenkomst van **kotwest.be**
- **Download** de gratis versie van de modelhuurovereenkomst op **kotwest.be**
- Controleer de **start- en einddatum** van je huurtermijn op je huurovereenkomst.
- Zijn er individuele tellers per kamer voorzien? Noteer dan samen met de verhuurder de **meterstand** bij het begin en op het einde van de huurovereenkomst.
- Geen individuele tellers? Dan moet er in de huurovereenkomst een **verdeelsleutel** vastgelegd worden die bepaalt op welke manier de kosten onder de huurders verdeeld worden.
- Als huurder heb je recht op inzage in de **water- of energiefacturen**, ook al maakt een gespecialiseerde firma de berekening van de kosten.
- Controleer tijdens het academiejaar de tellers af en toe. Zo voorkom je onaangename verrassingen op het einde van je huur.

— Afsluiten van een huurovereenkomst.

Huurwaarborg

De waarborg mag maximaal de waarde hebben van twee maanden huur en moet ten vroegste drie maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst betaald worden. Verhuurders vragen ook een sleutelwaarborg. Het moet duidelijk in de huurovereenkomst omschreven zijn hoeveel de waarborg bedraagt en op welke manier die som moet betaald worden. Het staat de verhuurder vrij te kiezen om de waarborg op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder of op zijn rekening te laten storten. In elk geval heb je recht op de rente op deze som. Dat geld dient om eventuele schade die door jou werd aangericht in de kamer te vergoeden. De waarborgsom mag nooit gebruikt worden om de huurprijs te dekken.

Einde van de huurtermijn, niets beschadigd en aan al je huurdersverplichtingen voldaan? Dan moet de verhuurder je binnen de drie maanden de volledige waarborgsom met rente terugbetalen. De verhuurder kan dit steeds betwisten via een aangetekend schrijven. De kosten die hij aanrekent moet hij kunnen bewijzen.

Plaatsbeschrijving

Het opmaken van een beginplaatsbeschrijving is verplicht en enkel geldig als ze door jou en de verhuurder samen opgesteld en ondertekend wordt. Ze moet nauwkeurig en gedetailleerd de toestand weergeven van o.a. meubels, vloerbedekking, gordijnen, muurbekleding,

verwarmingstoestellen en stopcontacten. Worden er na de plaatsbeschrijving wijzigingen in de kamer aangebracht of ontdek je een verborgen gebrek, dan maak je best een bijvoegsel op. Na afloop van de huurovereenkomst maken jij en de verhuurder een eindplaatsbeschrijving op. De verschilpunten tussen de begin- en eindplaatsbeschrijving bewijzen de schade waarvoor de huurder aansprakelijk is. Zonder eindplaatsbeschrijving heeft een beginplaatsbeschrijving geen waarde. Wanneer er geen (eind)plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, geldt het wettelijk vermoeden dat de huurder de kamer in goede staat achterlaat. De verhuurder mag wel bewijzen dat er schade werd aangebracht door de huurder.

Huishoudelijk reglement

Behalve de huurovereenkomst is er vaak ook een huishoudelijk reglement waar je rekening mee moet houden. Afspraken rond geluidsoverlast, recyclage, hygiëne (vooral in gemeenschappelijke delen),... ze klinken je misschien een tikje betuttelend in de oren, maar ze zorgen voor een prettige sfeer op kot. Een geldig huishoudelijk reglement staat duidelijk en uitdrukkelijk vermeld in de huurovereenkomst, en moet beschikbaar zijn voor inzage. Ook mag het reglement nergens afwijken van de bepalingen in de huurovereenkomst. Bij tegenstrijdigheden heeft de huurovereenkomst het overwicht. Aanpassingen aan het huisreglement na de ondertekening van de huurovereenkomst of het huisreglement zijn niet geldig.





TIP

Foto's kunnen aan de plaatsbeschrijving worden toegevoegd, maar ze kunnen een plaatsbeschrijving in zijn geheel niet vervangen! Een voorbeeld van een plaatsbeschrijving? Contacteer STUVO VIVES!

Registratie

De registratie is een wettelijke verplichting van de verhuurder. Het kan ook voor jou van belang zijn, bijvoorbeeld als de verhuurder het huis verkoopt terwijl jij er verblijft. De huurovereenkomst blijft dan bindend voor de nieuwe eigenaar van het huis, waardoor jij er geen gevolgen van ondervindt. Een kopie van de huurovereenkomst en de plaatsbeschrijving moet, uiterlijk twee maanden na ondertekening van de overeenkomst, worden geregistreerd op het bevoegde registratiekantoor. Ook bij onderverhuur moeten de contracten geregistreerd worden.

Vragen i.v.m. de registratie?
surf naar myrent.be of bel naar het contactcenter van FOD Financiën op het nummer 02 5725757.

Onderverhuren

Ga je op uitwisseling, of (buitenlandse) stage en heb je je kot enkele maanden niet nodig? Dan heb je het recht om je kamer onder te verhuren aan een andere student. In alle andere gevallen heb je de schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder. Je blijft als oorspronkelijke huurder steeds aansprakelijk voor de contractuele verplichtingen.

Stappenplan nodig bij het onderverhuren? Contacteer STUVO VIVES.

— Afsluiten van een huurovereenkomst.

Brandverzekering

Als je een kamer of studio huurt, ben je zelf aansprakelijk voor de gevolgen van brand, waterschade of ontploffing, behalve bij overmacht of als de problemen veroorzaakt werden door derden. Je moet dus een verzekering tegen brand, waterschade en ontploffing afsluiten om geen risico te lopen. Check of je verhuurder dit risico heeft opgenomen in zijn eigen brandverzekeringsspolis door een 'verzekering voor rekening van de huurder'. In dat geval zit je goed en ben je zeker voldoende verzekerd. Het is ook mogelijk dat de brandverzekering van je ouder(s) dit risico dekt. Indien je waardevolle spullen meeneemt naar je kot, sluit dan zeker een verzekering af voor je inboedel of check de verzekeringsspolis van je ouder(s). Vaak gaat de verzekering enkel over de inboedel van de student en niet over zijn of haar huurdersaansprakelijkheid! Controleer dit zorgvuldig!

Einde overeenkomst

De huurovereenkomst **eindigt automatisch** op de einddatum en is niet stilzwijgend verlengbaar! Je moet je huurovereenkomst dus niet opzeggen, maar je moet de verhuurder wel duidelijk maken of je je kamer het volgend academiejaar wil behouden of niet. Wil je blijven, dan

moet er een nieuwe huurovereenkomst opgemaakt en ondertekend worden. Zolang dat niet in orde is, kan de verhuurder je kamer aan iemand anders verhuren. Aan het einde van je huurperiode trek je niet zomaar de deur achter je dicht: zorg ervoor dat je al je spullen mee hebt, herstel eventuele schade (gaatjes in de muur ...) en vooral: poets je kamer grondig. Regel een afspraak met de verhuurder om de eindplaatsbeschrijving op te maken. Bezorg je sleutels terug aan de verhuurder en zorg ervoor dat je er een schriftelijke ontvangstbevestiging voor in de plaats krijgt. Laat ze niet zomaar achter in een brievenbus!

— GOED OM WETEN

Voor huurovereenkomsten van 10 of 11 maanden kunnen huurder en verhuurder vrij onderlinge afspraken maken indien je wenst verder te huren tijdens de derde examenperiode. In de modelhuurovereenkomst wordt voorzien dat in geval de student in de derde examenperiode examens aflegt, die betrekking hebben tot zijn studiecontract, hij het recht heeft over een gelijkwaardige kamer te beschikken vanaf vijf dagen voor het eerste examen tot de dag na het laatste examen. Per begonnen week betaal je weekhuur van ten hoogste 1/4 de van de maandelijkse huurprijs en energiekosten.



— Afvalbeleid

Wat doe je met je huisvuil? Hoe zit het met de sorteerregels?
Waar koop je huisvuilzakken? Wanneer wordt welk huisvuil in
jouw straat opgehaald?

Neem een kijkje op:

- imog.be (Kortrijk)
- mirom.be (Roeselare en Torhout)
- brugge.be/afval-en-netheid
- oostende.be/afval

Je vindt er informatie over locatie glasbollen, verkooppunten
huisvuilzakken, afvalkalenders, sorteerregels, ...

Heb je een smartphone?

Download dan de gratis **Recycle! app** van Fostplus. Zo ver-
geet je nooit meer je afval buiten te zetten en kom je meer te
weten over de sorteerregels en de inzamelpunten in je buurt.

Sorteertwijfels?

- betersorteren.be (Fostplus)
- ecowerf.be/sorteerwijzer

OPGELET!

In sommige studentenhuizen staan
afvalcontainers. De sorteerregels kunnen daar anders zijn.

– Tips voor een veilig kot.

Brandveiligheid

De veiligheid van het kot wordt vaak over het hoofd gezien tijdens de zoektocht naar een kot. We geven graag een checklist mee waarbij je zelf de brandveiligheid van je kot kan evalueren.

- Hangt er een **rookmelder** in de kamers, hal en gangen? **Test** maandelijks de rookmelder in je kamer. Batterijen moet je zelf vervangen.
- Is er een **vluchtplan**? Ga na hoe snel en veilig je de kamer en het gebouw kan verlaten. Verken de evacuatiewegen.
- Is er een **tweede vluchtweg**? De eerste vluchtweg is de trappenhal. De tweede vluchtweg voor kamers aan de straatkant is het raam waarlangs de brandweer kan evacueren. Voor kamers aan de achterkant is dat bv. brandladder, plat dak ...
- Controleer of de **vluchtwegen vrij** zijn. Staan er fietsen, bierkatten, vuilniszakken ... in de inkom/trappenhal?
- Zorg dat je **altijd uit je kot** kan!
- Hangt er **veiligheidsverlichting** in de gangen en trappenhal?
- Kijk na of er **brandblusapparaten** aanwezig zijn en controleer de **controledatum** van het brandblusapparaat.
- Koppel de **stekkerdozen** niet aan elkaar, ze raken snel overhit, waardoor brand of kortsluiting kan ontstaan.
- **Rook nooit in bed!** Gooi je sigarettenpeuken niet in de papiermand of door het raam.

Vragen of opmerkingen rond brandveiligheid op je kot, wend je dan tot STUVO of de woondienst van je stad.

CO-vergiftiging

Voorkom CO (koolstofmonoxide is giftig gas) in je kot of studio met volgende tips:

- Verlucht je kot regelmatig.
- Vraag je kotbaas om het verwarmingsstoestel na te kijken (minstens 1x per jaar).
- Als er in je badkamer een gasgeiser of niet-elektrisch verwarmingstoestel staat, is een rooster onderaan in de deur en bovenaan in de muur verplicht!
- Het gebruik van open verbrandingstoestellen (zoals bijvoorbeeld haarden) op je kot is niet toegestaan.

Als je vermoeidheid, hoofdpijn, braken, duizeligheid, misselijkheid ... ondervindt, is er misschien sprake van een CO-vergiftiging. Herken je deze symptomen bij jezelf of je kotgenoten, reageer dan als de bliksem:

- open eerst alle ramen en deuren
- schakel dan onmiddellijk het verwarmingstoestel uit
- breng de slachtoffers zo snel mogelijk uit de kamer
- zijn ze bewusteloos: bel onmiddellijk het noodnummer 112
- zijn ze niet bewusteloos: bel de huisarts

– Informatie, advies, betwistingen en bemiddelen.

Op je kamer komt geen warm water meer uit de kraan, de verwarming laat het afweten of het is weer hommeles met de kotbaas... allemaal mogelijke situaties waarbij we jou kunnen bijstaan met gratis en vrijblijvende info, advies of bemiddeling. Contacteer bij dit soort kotzorgen zeker de huisvestingsdienst van STUVO. We proberen je zo goed mogelijk te helpen en bemiddelen indien nodig. Als we je niet kunnen helpen zoeken we iemand die dat wél kan want STUVO is aangesloten bij de Huurdersbond.

Wat breng je mee?

Je huurovereenkomst, huishoudelijk reglement, eventuele facturen en correspondentie.

STUVO VIVES campus Kortrijk – Roeselare – Torhout

Steve Vangroenweghe
Tel. +32 56 26 41 84
steve.vangroenweghe@stuvoloods.be
Hogeschool VIVES Zuid vzw
Doorniksesteenweg 145, 8500 Kortrijk
455922071 – RPR Gent, afdeling Kortrijk
info@vives.be – www.vives.be

STUVO VIVES campus Brugge – Oostende

Inge Eytorff
Tel +32 50 30 52 90
inge.eytorff@stuvoloods.be
Hogeschool VIVES Noord vzw
Doorniksesteenweg 145, 8500 Kortrijk
455932266 – RPR Gent, afdeling Kortrijk
info@vives.be – www.vives.be



**Het belangrijkste
voordeel van het kotleven
is dat je volledig vrij bent.
Je kiest zelf wat je doet
en je bent aan niemand
uitleg verschuldigd.
Dat is een luxe.**

HUUROVEREENKOMST VOOR STUDENTENVERBLIJF

ACADEMIEJAAR: -

Tussen de ondergetekende partijen:

enerzijds, (naam), (voornaam), (rijksregisternummer)
wonende te (straat + nr), (postnummer), (gemeente)

(telefoon), verder genoemd de VERHUURDER,

en anderzijds, (naam), (voornaam), (rijksregisternummer)

student aan (onderwijsinstelling), (studiejaar en -richting), wonende in hoofdverblijf te
(straat + nr), (postnummer), (gemeente)
(telefoon), verder genoemd de HUURDER, wordt overeengekomen wat volgt:

ART. 1. De verhuurder geeft in huur een studentenkamer, bestemd voor bewoning door 1 persoon, gelegen te (straat + nr)
(postnummer) (gemeente) aan de voorkant/achterkant/zijkant van het gebouw, op de
verdieping/het gelijkvloers, met kamernummer, voor de periode van het studieverblijf gedurende het academiejaar De huurder verklaart de
woongelegenheid te bestemmen tot studieverblijf en zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben.

ART. 2. In het gehuurde goed is voorzien (schrappen wat niet past en aankruisen waar nodig):

- In de kamer ☐ bed ☐ matras ☐ matrasbeschermer ☐ bureau ☐ tafel
☐ stoel ☐ zetel ☐ boekenrek ☐ kleerkast
eventuele andere meubelen:
☐ koud water ☐ warm water ☐ douche ☐ toilet ☐ kookgelegenheid
☐ tv aansluiting ☐ internetaansluiting: via ☐ wifi ☐ kabel
andere:
Gemeenschappelijk ☐ douche ☐ toilet ☐ kookgelegenheid ☐ living
☐ tv aansluiting ☐ telefoonaansluiting
☐ fietsenbergsplaats ☐ parkeerplaats voor auto
andere:
☐ schoonmaak gemeenschappelijke delen
Verwarming ☐ centrale verwarming ☐ elektrische verwarming

ART. 3. PLAATSBSCHRIJVING

Gedurende de eerste maand van het effectief gebruik van het verhuurde goed, zijn beide partijen verplicht voor gezamenlijke rekening een omstandige en tegensprekelijke plaatsbeschrijving op te maken. Wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, wordt dit in addendum bij de beginplaatsbeschrijving gevoegd. Als een van de partijen daarom verzoekt, wordt door beide partijen op het einde van de huur een omstandige en tegensprekelijke plaatsbeschrijving voor gezamenlijke rekening opgemaakt. Bij gebrek aan een eindplaatsbeschrijving wordt de huurder, behoudens het tegenbewijs, geacht het goed te hebben verlaten in dezelfde staat waarin hij het ontvangen heeft bij intrede. Hetzelfde geldt wanneer er geen beginplaatsbeschrijving werd opgesteld.

ART. 4. TERMIJN

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van maanden.

Deze periode neemt een aanvang op en eindigt op

De huurmaand begint op de aanvangsdag van het contract. De huurder mag ononderbroken beschikken over het goed tijdens de duur van de overeenkomst.

ART. 5 HUURPRIJS EN ONKOSTEN De huurprijs bedraagt € per maand, waarvan € voor huur van de meubels.

☐ In deze huurprijs zijn alle kosten begrepen, ook het verbruik van energie, water en telecommunicatie en de belasting op tweede verblijven.

☐ In dit bedrag is NIET begrepen wat aangeduid is:

- ☐ € vaste kost per maand voor water / elektriciteit / verwarming
 - ☐ € voorschot per maand voor water / elektriciteit / verwarming
- Het verschil tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten wordt op het einde van de huur in een afzonderlijke rekening opgegeven. De verhuurder bezorgt de eindafrekening uiterlijk drie maanden na het einde van de huurperiode. Indien geen individuele tellers voorzien zijn, en voor zover het gaat om woongelegenheden met vergelijkbaar comfort, worden de kosten verdeeld op basis van volgende verdeelsleutel
- ☐ € Internetverbruik en/of tv abonnement
 - ☐ Belasting op tweede verblijf.

*Conform art. 60 Vlaamse Woninghuurdecreet dienen alle kosten en lasten in de huurprijs omvat zijn. Enkel het verbruik van energie, water en telecommunicatie en de belasting op tweede verblijven kunnen extra aangerekend worden.

ART. 6. BETALINGSWIJZE

Dit bedrag wordt betaald in maandelijkse betalingen tegen ontvangstbewijs of overschrijving op rekeningnummer IBAN

BIC t.n.v.

De betaling moet gebeuren uiterlijk binnen de vijf kalenderdagen na de aanvang van de huurmaand.

ART. 7. WAARBORG

De huurwaarborg bedraagt één/twee maand(en) huurprijs, zijnde €. De huurwaarborg wordt ten vroegste drie maanden voor de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst door de huurder verstrekt.

- ☐ De huurder zal de waarborg deponeren bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde rekening op zijn naam. De waarborg kan slechts worden vrijgemaakt op het einde van de overeenkomst mits schriftelijk akkoord van huurder en verhuurder.
- ☐ De huurder zal de waarborg betalen door overschrijving op rekeningnummer vermeld in artikel 6. De verhuurder betaalt aan de huurder rente op het bedrag van de waarborg tegen de gemiddelde rentevoet van de financiële markt vanaf het moment waarop de waarborg gestort werd. De rente wordt gekapitaliseerd.

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. De waarborgsom of het saldo ervan wordt vrijgemaakt of teruggestort aan de huurder, vermeerderd met de rente op het rekeningnummer IBAN BIC t.n.v., en dit binnen de dertig dagen na het beëindigen van de huurovereenkomst. Indien de huurder de beschikking heeft over de kamer tijdens de vakantieperiode volgend op de huurovereenkomst, wordt de waarborg geregeld op de datum waarop de huurder de kamer verlaat. Wanneer een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten, wordt de waarborgsom overgedragen.

ART. 8. 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. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen onderling overeen in welke mate de kamer moet worden ontruimd. De sleutels dienen terugbezorgd te worden bij het einde van de huurperiode tenzij anders overeengekomen. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student voor dezelfde kamer kan de huurprijs enkel geïndexeerd worden.

ART. 9. VAKANTIEREGELING EN REGELING DERDE EXAMENPERIODE

De huurder mag ononderbroken beschikken over de kamer tijdens de huurovereenkomst. De huurder kan - mits uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder - vrij over de kamer beschikken tijdens de vakantieperiode volgend op het einde van de huurovereenkomst. Hiervoor dient een daghuur betaald te worden gelijk aan ten hoogste 1/30 van de maandelijkse huurprijs. In geval van herexamen voor opleidingsonderdelen van hetzelfde studiejaar, kan de student beschikken over een gelijkwaardige kamer en dit vanaf vijf dagen voor de aanvang van dit examen tot de dag na het laatste herexamen. Hiervoor dient een daghuur betaald te worden gelijk aan ten hoogste 1/30 van de maandelijkse huurprijs. De student die van dit recht wenst gebruik te maken, moet de verhuurder hiervan tijdig op de hoogte stellen en dit ten laatste op 1 juli.

ART. 10. ONDERVERHUUR EN HUUROVERDRACHT

Onderverhuur en huuroverdracht zijn verboden behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder stemt erin toe dat de huurder zijn kamer mag onderverhuren wanneer de huurder deelneemt aan een studie uitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen. De huurder moet de adres- en contactgegevens van de onderhuurder aan de verhuurder bezorgen voor de start van de onderverhuur.

ART. 11. VOORTIJDIGE BEÏNDIGING

De huurder kan deze overeenkomst voortijdig beëindigen:

a) Voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst via schriftelijke opzegging. De beëindiging van de huurovereenkomst is kosteloos wanneer de huurder de huurovereenkomst tot drie maanden voor de inwerkingtreding ervan beëindigt. De huurder is een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur verschuldigd wanneer de huurovereenkomst minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst beëindigd wordt.

b) door het geven van een opzegging van twee maanden:

- bij overlijden van één van de ouders
- bij officiële stopzetting van alle studies door de huurder in de gemeente waar de student onderwijs volgt.

De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden betekend met opgave van de reden en bijvoegen van de bewijsstukken. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van betekening. Een kopie van dit schrijven wordt aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling overgemaakt. Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt voor de kamer die door beide partijen kan worden aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst ontbonden op het ogenblik dat de nieuwe huurovereenkomst in werking treedt.

c) De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het overlijden van de huurder op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden.

ART. 12. 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 moet het bewijs kunnen voorleggen van het regelmatig onderhoud door bevoegde personen van alle verwarmingstoestellen en schoorstenen.

De verhuurder is verplicht alle gebruiks-aanwijzingen en veiligheidsvoorschriften toepasselijk op elektrische installaties en apparatuur ter beschikking te stellen van de huurder.

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 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. De verhuurder mag geen verbouwingswerken / wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder schriftelijke toestemming van de huurder en in geen enkel geval tijdens de blok- en examenperiode. Hetzelfde geldt voor de huurder. De aangevraagde verbouwingen of veranderingswerken dienen duidelijk omschreven te worden.

ART. 13. RUSTIG GENOT

De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed in geval van overmacht of mits toestemming van de huurder. Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven, tenzij met schriftelijk akkoord van de verhuurder. Beide partijen dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de medebewoners of burens zou kunnen storen door hen zelf of derden aan wie zij toegang hebben verleend.

ART. 14. COMFORT

De kamer moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. Bovendien moet de kamer voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd zijn. De verhuurder waarborgt een temperatuur van 20° C tussen 7 en 24 uur, en 12° C 's nachts indien er centrale verwarming is. Indien de verwarming gebeurt met een ander toestel, waarborgt hij de mogelijkheid tot het bekomen van een temperatuur tot 20° C. Verwarmingstoestellen waarbij het verbrand gas niet afgevoerd wordt naar buiten zijn verboden.

ART. 15. BRANDVERZEKERING

De verhuurder verbindt er zich toe om in zijn brandverzekering voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade te de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken voor rekening van de huurder. Het niet nakomen van deze verbintenis heeft automatisch tot gevolg dat de verhuurder elk verhaalrecht tegen zijn huurder verliest. De persoonlijke inboedel van de huurder is niet gedekt via de brandverzekering van de verhuurder. Tenzij hij hiervoor gedekt is via de brandverzekering van zijn ouders (hoofdverblijfplaats), zorgt de huurder zelf voor de verzekering van zijn inboedel.

ART. 16. BEMIDDELING HUISVESTINGSDIENST VAN DE ONDERWIJSINSTELLING

De partijen verbinden zich ertoe elk geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze huurovereenkomst aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling voor te leggen, vooreerst 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, desgevallend gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf. De huisvestingsdienst bemiddelt enkel in huurgeschillen met huurders die student zijn aan Vives, Howest, KU Leuven campus Kulak, U Gent campus Brugge en KU Leuven campus Brugge.

ART. 17. REGISTRATIE

De verhuurder is verplicht de huurovereenkomst te registreren. De registratie is gratis en dient te gebeuren binnen de twee maanden na de ondertekening van het huurcontract. De kosten verbonden aan een laattijdige registratie zijn volledig ten laste van de verhuurder. Het niet naleven van de registratieverplichting door de verhuurder geeft de huurder bij verkoop van het goed recht op schadevergoeding door de verhuurder wanneer het huurcontract niet wordt gerespecteerd door de nieuwe eigenaar/verhuurder.

ART. 18. De verhuurder verbindt er zich toe de brandveiligheidsvoorschriften van het huis aan de huurder te overhandigen. De huurder verklaart een exemplaar van deze voorschriften ontvangen te hebben. Deze documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Deze huurovereenkomst kan eveneens aangevuld worden met een huishoudelijk reglement. 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 dient ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan alle exemplaren van de huurovereenkomst. De inhoud ervan mag in geen geval strijdig zijn met, of afbreuk doen aan de bepalingen vervat in de huurovereenkomst.

De vulgariserende toelichting van het Vlaamse Woninghuurdecreet is te vinden op www.woninghuur.vlaanderen

Opgemaakt te op in vier exemplaren, waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben. Het derde is bestemd voor de registratie, het vierde voor de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling.

DE HUURDER

DE VERHUURDER

– Nuttige informatie

Noodnummer	112
Lokale politie Kortrijk	056 23 96 11
Lokale politie Roeselare	051 26 26 20
Lokale politie Torhout	050 23 18 60
Lokale Politie Brugge	050 44 88 44
Lokale Politie Oostende	059 70 11 11
Wachtdienst huisartsen	mediwacht.be
Wachtdienst apotheek	apotheek.be
Wachtdienst tandarts	0903 399 69 of tandarts.be
Antigifcentrum	070 245 245
Zelfmoordlijn	1813
Vragen over geweld	1712
Tele-onthaal	106

Voor al uw vragen en problemen over studentenhuysvesting contacteer:

STUVO VIVES campus Kortrijk – Roeselare – Torhout
Steve Vangroenweghe
Doorniksesteenweg 145
8500 Kortrijk
Tel. +32 56 26 41 84
steve.vangroenweghe@stuvoloods.be

STUVO VIVES campus Brugge – Oostende
Campus Brugge en Oostende
Inge Eytorff
Xaverianenstraat 8
8200 Sint-Michiels Brugge
Tel. +32 50 30 52 90
inge.eytorff@stuvoloods.be

STUVO VIVES staat in voor de studentenvoorzieningen voor studenten van de Hogeschool VIVES, KU Leuven campus Brugge en graduaat verpleegkunde campus Kortrijk, Ieper en Brugge.



OP KOT

CHECKLIST VOOR
(TOEKOMSTIGE) KOTSTUDENTEN

ADEMIJJAAR 2023-2024

Stuvo

stuvoloods.be

 hogeschool
VIVES

KU LEUVEN

BRUGGE

