

OP KOT  
alles wat je moet weten  
2020-2021

Stuvo

[stuvoloops.be](http://stuvoloops.be)

vives

KU LEUVEN



# PENDELEN OF OP KOT/PEDA?

Je gaat studeren aan Hogeschool VIVES of KU Leuven campus Brugge.

Je studierichting is al een uitgemaakte zaak - maar ga je over en weer pendelen, of zit je toch beter op kot? Hier enkele overwegingen die je kunnen helpen bij je keuze.

- Hoeveel wil of kan je spenderen?  
Een kot kost geld! Een studentenkamer kost je gemiddeld om en bij de €350 per maand.
- Wat kost een trein- en/of busabonnement of vervoer per auto?
- Hoelang doe je erover om van thuis tot aan de campus te geraken?  
Als je ver woont kan pendelen veel van je tijd en energie kosten. Als een enkele reis meer dan een uur duurt, vermijd je dat beter.
- Op kot gaan is stilaan loskomen van thuis, zelfstandiger worden, meer vrijheid maar ook meer verantwoordelijkheden hebben. Als kotstudent moet je toch een beperkt aantal huishoudelijke taken voor je rekening nemen.
- Ben je liever thuis, of studeer je er beter? Ben je actief in een sport- of jeugdvereniging en wil je die niet opgeven?
- Op kot leer je heel snel andere studenten kennen. Je kunt bij elkaar terecht voor vragen of uitleg over een bepaald vak.
- Als kotstudent kan je deelnemen aan het studentenleven in je buurt. Er is regelmatig iets te beleven in deze studentensteden.

## De kotjacht!

Je hebt de knoop doorgehakt: je gaat op kot, peda of residentie. Wij weten zeker dat deze brochure een wegwijzer voor jou kan zijn in je zoektocht én tijdens je verblijf op kot, peda of residentie.

Een studentenkamer die volledig aan je wensen voldoet, vind je enkel als je voldoende tijd en geduld opbrengt om goed te zoeken. Je kunt kiezen tussen een kamer/studio bij particulieren ("op kot") of een kamer op peda of residentie. Een gezellige kamer garandeert geen schitterende resultaten maar helpt je toch al een stuk op weg. Wat verwacht je van een studentenkamer?

Voor meer comfort en privacy (eigen toilet, douche en kitchenette) kun je een studio overwegen.

- Verkies je een huis met veel studenten of ben je liever alleen?
- Waar wil je wonen? Dicht bij de campus van de hogeschool of eerder in het stadscentrum?  
Kies rustig en overwogen: ga zeker meerdere adressen bezoeken. Zo krijg je inzicht in prijs-kwaliteitsverhouding.
- Bezoek een kot als er huidige kotbewoners aanwezig zijn. Je krijgt onmiddellijk een eerste indruk van het kotleven.
- Let op minimumcomfort (lavabo op de kamer, verwarming, elektriciteit, isolatie ...), brandveiligheid (brandladders, branddetectie, brandblussers) en hygiëne.
- Ga in elk geval de kamer met je eigen ogen bekijken vooraleer je een contract tekent.
- Let op de huurovereenkomst die een verhuurder je voorstelt. Lees die helemaal door en kom met eventuele vragen of opmerkingen eens langs bij STUVO. Doe dit vóór je er je krabbel onder zet.
- Huur enkel een kamer met een kotvergunning!

## Wanneer zoeken?

Het verhuurseizoen voor kamers, studio's en residentiekamers start meestal rond de eerste opencampusdag van VIVES en KU Leuven campus Brugge in maart en loopt ononderbroken door tot eind september.

## Waar zoeken?

### Bij particulieren:

Wil je liefst op kot gaan bij particuliere verhuurders, dan kan je een overzicht van beschikbare studentenkamers bekijken via [kotwest.be](http://kotwest.be). Dit kan vanaf de eerste opencampusdag van VIVES en KU Leuven campus Brugge in maart. Let wel: het aanbod verandert elke dag! Bezoek de website dus regelmatig. Je vindt er niet alleen adressen maar ook prijs- en overeenkomstgegevens, info rond de voorzieningen op de kamers, het aantal huurders en het huisreglement.

Kotwest.be is een samenwerking tussen de verschillende studentenvoorzieningen van de hogescholen en universiteiten in West-Vlaanderen. Behalve het kamerbestand vinden kotstudenten en verhuurders op [kotwest.be](http://kotwest.be) ook allerlei nuttige informatie.

Enkel kamers met een kotvergunning worden opgenomen in ons bestand!

Indien je via andere kanalen kamers of studio's te huur vindt, doe je er goed aan navraag te doen bij STUVO vooraleer je er gaat huren. Het kan immers gaan om kamers of studio's die STUVO niet wenst aan te bevelen of zelfs afraadt om te huren!

### Onze studentenresidenties:

Een zeer redelijk geprijsd stulpje vlakbij, om niet te zeggen op je campus? Het kan! STUVO VIVES heeft in Kortrijk, Roeselare, Torhout en Oostende een uitgebreid aanbod aan kamers in eigen beheer. Let op: door de grote vraag zijn de kamers in kwestie vaak in een mum van tijd volzet. Voor een kamer in Kortrijk, Roeselare, Torhout en Oostende schrijf je jezelf 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

Sinds academiejaar 2017-2018 opende op campus Kortrijk een gloednieuwe residentie de deuren. Je vindt er maar liefst 126 ruime kamers, allemaal uitgerust met een eigen badkamer. Er is ook gedacht aan studenten met een beperking: voor hen zijn er 12 aangepaste kamers voorzien. De huurprijs bedraagt € 371,09 per maand; daar zijn alle kosten bij inbegrepen. Een grote kamer komt neer op € 393,07 per maand.

Pal op de campus staat een peda die in een aanbod van meer dan 50 kamers voorziet. In de huurprijs van zo'n € 254,47 per maand zitten energiekosten en internetverbruik inbegrepen. Je weet dus op voorhand precies hoeveel je elke maand betaalt. Ook rolstoelgebruikers kunnen terecht op peda: zes kamers hebben aangepast sanitair en zijn volledig rolstoeltoegankelijk. Vragen? Lien Reyens ([lien.reyns@stuvoloods.be](mailto:lien.reyns@stuvoloods.be) of tel. 056 26 41 84) heeft de antwoorden!

6

In het centrum van de stad, meer bepaald in de Meersstraat, beschikken we sinds september 2014 over een gloednieuwe residentie met maar liefst 76 enkele kamers aan € 350 en 19 dubbele kamers aan € 473,13 met eigen sanitair. Die worden voornamelijk gebruikt om inkomende buitenlandse studenten te herbergen, maar we willen ook Belgische studenten de kans geven vrienden voor het leven uit heel Europa te leren kennen.

In deze residentie kan je trouwens per semester huren. Meer info: Steve Vangroenweghe ([steve.vangroenweghe@stuvoloods.be](mailto:steve.vangroenweghe@stuvoloods.be) of tel. 056 26 41 84).

---

## Roeselare

Met vier adressen en elf prijscategorieën (van € 209,59 tot € 374,86 per maand) valt ons arsenaal kamers en studio's in Roeselare behoorlijk verscheiden te noemen. De prijzen variëren, dat spreekt eigenlijk vanzelf, naargelang de ruimte en het comfort die je er in ruil voor terugkrijgt. Even de locaties opsommen: 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). Bij Katrien Renier ([katrien.renier@vives.be](mailto:katrien.renier@vives.be) of tel. 051 23 23 30) kun je verder je licht opsteken omtrent de precieze huurprijzen en andere interessante praktische gegevens.

## Torhout

In Torhout hebben we niet één, maar twee fijne adressen waar je terecht kan. De peda van Sint-Rembert biedt een 80-tal kamers aan die voor VIVES-studenten voorbehouden zijn. De huurprijs hangt af van je aantal lesdagen. Reken op zo'n € 2.800 tot € 3.200 per jaar. Behalve de gebruikelijke kosten (huur, energieverbruik en internetverbinding) krijg je voor dat bedrag ook zomaar even 3 maaltijden per dag terug! Verantwoordelijke is Ann Quaghebeur ([anq.peda@sint-rembert.be](mailto:anq.peda@sint-rembert.be) of tel. 050 23 15 10) (onder voorbehoud).

Daarnaast zijn er ook 47 nieuwe kamers in onze studentenresidentie in de Bruggestraat. Rolstoelgebruikers kunnen er in één van de twee toegankelijke kamers terecht. De huurprijs bedraagt € 243,24 à € 344,23 per maand, alle kosten inclusief. De contactpersoon voor dit gebouw is Claudine Moerman ([claudine.moerman@vives.be](mailto:claudine.moerman@vives.be) of tel. 050 23 10 30).

## Oostende

VIVestO een schitterende residentie vlakbij de campus en het station. 48 nieuwbouw studentenkamers met eigen badkamer beschikbaar vanaf september 2020. Huurprijs is € 370 per maand, alle kosten inclusief. Meer informatie over VIVestO via Inge Eytorff ([inge.eytorff@stuvoloads.be](mailto:inge.eytorff@stuvoloads.be) of tel. 050 30 52 90).



# EEN HUUROVEREENKOMST AFSLUITEN

## ALGEMEEN

Vanaf 1 januari 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 werden in deze brochure verwerkt.

Als je een kamer huurt, dan moet dat vastgelegd worden in een schriftelijke huurovereenkomst. Elke huurovereenkomst is geldig zodra huurder en verhuurder ze ondertekend hebben.

Een huurovereenkomst voortijdig verbreken kan enkel in volgende situaties:

- Vóór de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.  
Een opzegvergoeding van twee maanden huur is verschuldigd als de huurovereenkomst beëindigd wordt minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding.
- Bij stopzetting studies op voorlegging van bewijsstuk van de onderwijsinstelling. De opzeggingstermijn bedraagt twee maanden en neemt aanvang de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.
- Bij overlijden van één van de ouders of een andere persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder, op voorlegging van een bewijsstuk. De opzeggingstermijn bedraagt twee maanden en neemt aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.
- De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het overlijden van de huurder op de eerste dag van de maand volgend op het overlijden.



Als huurder ga je iemands woning betrekken in ruil voor een bepaald bedrag. Zoals altijd met geldzaken is daar een wettelijke overeenkomst voor nodig. Huurder (jij dus) en verhuurder leggen in zo'n overeenkomst de afspraken vast rond de huurprijs, de begin- en einddatum, waarborg, herstellingen enzovoort. Gewoonlijk is het zo dat de verhuurder op voorhand zelf een schriftelijke overeenkomst opstelt. De inhoud van zo'n overeenkomst varieert, maar sommige verhuurders durven die al eens vooral in hun eigen voordeel op te maken.

Het blijft belangrijk dat je een goede huurovereenkomst afsluit waarin alles duidelijk geregeld wordt. Het nieuwe huurdecreet regelt immers niet alles.

Voor alle duidelijkheid: vooraleer je iets tekent kun je nog altijd onderhandelen over de prijs bijvoorbeeld, of over verblijf in vakantieperiodes ...

**Pas op: als je eenmaal een huurovereenkomst getekend hebt is er geen weg meer terug, ongeacht wanneer de huurperiode begint. De overeenkomst is bindend, zowel voor jou als voor de eigenaar van de kamer.**

Als de verhuurder niet goed weet hoe er één op te stellen kun je bij STUVO een gratis (model)huurovereenkomst krijgen. We hielden bij het opstellen ervan rekening met alle wettelijke en decretale bepalingen rond de veiligheid en kwaliteit van studentenkamers. We streefden ook naar een redelijke, evenwichtige verdeling van rechten en plichten tussen jou (huurder) en de verhuurder.

Interesse? Download onze modelhuurovereenkomst op [kotwest.be](http://kotwest.be). Deze overeenkomst (met het logo van Kotwest) is beschermd: dat wil zeggen dat de voorziene tekst niet gewijzigd mag worden.

## DE HUURPRIJS EN DE KOSTENBEREKENING

Op je zoektocht zul je snel merken dat het ene kot het andere niet is, en dat uit zich natuurlijk ook in de prijzen. Die zijn erg gevarieerd.

Als huurder moet je het huurgeld tijdig betalen – wanneer dat precies is, wordt vastgelegd in de huurovereenkomst. Je bewaart best het bewijs van elke betaling die je uitvoert. De huurprijs wordt bij het begin vastgelegd en mag tijdens de huurperiode niet zomaar veranderd worden.

De huurprijs omvat een vergoeding voor zowel het gebruik van het gehuurde goed door de huurder als 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.

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.
- Semiforfait per maand of per jaar: de verhuurder voorziet de (energie) kosten tot een bepaald plafond in je huurprijs of in een vast bedrag per maand. Wordt dat plafond overschreden, dan wordt de meerkost aangerekend aan de huurders. Op die manier kan een verhuurder zich indekken tegen plotse energiestijgingen of tegen een buitengewoon hoog verbruik. Indien de werkelijke kosten lager liggen dan het afgesproken semiforfait, wordt er echter geen afrekening gemaakt en krijg je het teveel betaalde bedrag niet terug.

- Voorschot per maand: er volgt een eindafrekening van de werkelijke kost op het einde van de huurtermijn. Het verschil tussen de werkelijke kost en de reeds betaalde voorschotten wordt op het einde van de huur teruggestort of bij gevraagd.

Zijn er in je gebouw individuele tellers per kamer voorzien? We raden je aan om bij het begin van de huurovereenkomst de tellerstand voor jouw kot te noteren. Leg die tellerstand dan voor aan de verhuurder ter ondertekening. Zo zorg je ervoor dat er achteraf geen meningsverschillen zijn over je energieverbruik.

Indien er geen individuele tellers voorzien zijn, moet in het contract een verdeelsleutel opgenomen worden die bepaalt op welke manier de kosten onder de huurders verdeeld worden.

De verhuurder moet een correcte, duidelijke en gedetailleerde afrekening van de kosten voorzien. Je hebt als huurder recht op inzage in de water- of energiefacturen.



## DE HUURWAARBORG

De waarborg waar de verhuurder je om vraagt zal doorgaans het bedrag van 1 of 2 maanden huur zijn. De huurwaarborg mag maximaal de waarde hebben van twee maanden huur en moet ten vroegste drie maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst verstrekt worden.

Meer en meer 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 te laten storten of om die te laten storten op zijn rekening.

In ieder 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 - het is dus een soort verzekering voor de verhuurder. De waarborgsom wordt vermeld in de huurovereenkomst en mag nooit gebruikt worden om de huurprijs te dekken.

Na het eindigen van de huurovereenkomst geef je je sleutels terug aan de verhuurder. Als er geen schade vastgesteld wordt, betaalt de verhuurder je de volledige waarborgsom terug. Wel krijgt de verhuurder eerst nog de kans om de eindafrekening van het energieverbruik op te maken.

## DE HUURPERIODE

Een studentenkamer huur je voor een welbepaalde periode; als hogeschoolstudent is dat ten vroegste vanaf 1 september.

Je kan een studentenkamer huren voor 10, 11 of 12 maanden. Je mag de kamer tijdens die periode ononderbroken gebruiken. Huur je een kamer voor 12 maanden, dan heb je het recht op het volledige huurgenot tijdens de zomermaanden.

## DE PLAATSBESCHRIJVING

Het opmaken van een beginplaatsbeschrijving is wettelijk verplicht! Een plaatsbeschrijving is enkel geldig als ze door jou en de verhuurder samen opgesteld en ondertekend wordt. Ze moet heel nauwkeurig en gedetailleerd de toestand weergeven van o.a. de meubels, vloerbedekking, gordijnen, muurbekleding, verwarmingstoestellen en stopcontacten. Worden er na de plaatsbeschrijving belangrijke wijzigingen in de kamer aangebracht of ontdek je een verborgen gebrek, dan wordt het best een bijvoegsel opgemaakt. Op het einde 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.

## HUISHOUELIJK REGLEMENT

Behalve de huurovereenkomst is er meestal 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 kunnen erg nuttig zijn voor een prettige sfeer op kot.

Een geldig huishoudelijk reglement staat duidelijk en uitdrukkelijk vermeld in de huurovereenkomst, en moet beschikbaar geweest zijn voor inzage toen je je handtekening onder het contract zette. 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.

## DE 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.

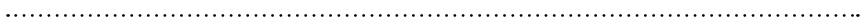
Een kopie van de huurovereenkomst moet worden geregistreerd op het bevoegde registratiekantoor. Uiterlijk twee maanden na ondertekening van de overeenkomst moet die registratie gebeurd zijn. Ook bij onderverhuur moeten de contracten geregistreerd worden. De bevoegde registratiekantoren en alle nuttige informatie errond vind je op <http://financien.belgium.be/nl/particulieren> (klik bij thema Woning op "registratie huurcontract"). Telefonisch kun je informatie inwinnen door te bellen naar het contactcenter van de FOD Financiën op het nummer 02 5725757.

## ONDERVERHUREN VOOR KORTERE PERIODE ...?

In huurovereenkomsten voor studentenkamers wordt onderverhuuring en huuroverdracht altijd verboden tenzij je de schriftelijke toestemming hebt van de verhuurder.

Er wordt echter een uitzondering gemaakt voor studenten die deelnemen aan een uitwisselingsprogramma of die een stage moeten volbrengen. De verhuurder moet toestemmen met de overdracht van de huurovereenkomst of de onderverhuuring aan een student. De verhuurder kan zich alleen verzetten als hij daarvoor een geldige reden geeft. Studenten bezorgen de adres- en contactgegevens van de onderhuurder aan de verhuurder en registreren het contract!

Let op! Ook onderverhuurcontracten moet je registreren!



## 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.

Aangezien de verhuurder verzekerd is voor zijn gebouw, kan hij de risico's voor de huurder bij brand laten verzekeren in zijn eigen brandverzekeringspolis door er een clausule 'verzekering voor rekening van de huurder' in te laten opnemen. Deze clausule dekt dan de huurdersaansprakelijkheid van de huurder en het verhaal van derden (bv. schade aangebracht door kotgenoten).

Check zeker ook eens de brandverzekeringspolis van je ouders: er kan eventueel een clausule in staan rond de studentenkamer van hun zoon of dochter. Als er al dekking voorzien is hoeft je natuurlijk geen aparte verzekering meer aan te gaan.

**Let wel op: vaak gaat het hier enkel over het verzekeren van de inboedel van de student en níét over zijn of haar huurdersaansprakelijkheid!**



## HET EINDE VAN DE OVEREENKOMST en de derde examenperiode

De huurovereenkomst eindigt automatisch op de einddatum en is niet stilziggend verlengbaar! Je moet je huurovereenkomst dus niet opzeggen, maar je moet de verhuurder wel duidelijk maken of je je kamer het volgende 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 verder 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 plaatsbeschrijving nog eens te bekijken.

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! 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.

## HET RUSTIG GENOT

De verhuurder moet de privacy van de huurders respecteren. Zo kan hij enkel de kamer betreden mits jouw toestemming. Slechts in uitzonderlijke gevallen (bv. dringende herstelling of brand) mag de verhuurder zonder jouw toestemming de kamer betreden.

Dit recht van rustig genot is ook van toepassing op de huurder: hij moet de rust in het studentenhuus respecteren voor zijn medebewoners, de verhuurder en de bureu.







# HUISVUIL, AFVAL ...

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 zeker een kijkje op:

[www.imog.be](http://www.imog.be) (Kortrijk)

[www.miom.be](http://www.miom.be) (Roeselare en Torhout)

[www.brugge.be/afval-en-netheid](http://www.brugge.be/afval-en-netheid)

[www.oostende.be](http://www.oostende.be) en klik door naar '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 vergeet je nooit meer je afval buiten te zetten en kom je meer te weten over de sorteerregels en de inzamelpunten in je buurt.

## SORTEREN: HOE DOE JE DAT?!

### AFVAL AANBIEDEN OP DE STOEP:

#### Restafval (huisvuil)

- Wanneer buitenzetten? De avond voor de ophaling vanaf 18 uur.
- Als je je afval op de verkeerde dag buitenzet, of het verkeerde soort afval achterlaat (bv. glas in een kartonnen doos) ben je officieel aan het sluikstorten, en daar kun je een fikse boete aan overhouden (al vlug € 250)!
- Restafval is brandbaar, niet-recycleerbaar huishoudelijk afval.
- Je mag het huisvuil enkel in vuilniszakken van de betreffende stad buiten zetten!
- Deze zakken zijn te koop bij de meeste supermarkten, buurtwinkels, het stadhuis ... Let wel: een grote zak mag maximum 10 kg wegen!  
Raadpleeg de ophaalkalender voor de juiste ophaaldata.

## PMD

- Vallen hieronder: plastic flessen, metalen verpakkingen en drankkartons.
- PMD is een verzamelnaam voor verschillende soorten verpakkingsafval die samen ingezameld worden. Probeer overbodige verpakkingen te vermijden, dat is beter voor het milieu!
- Gebruik de speciale blauwe zakken voor PMD-afval, te koop bij alle grootwarenhuizen, buurtwinkels ...

**Opgelet: PMD wordt maar tweewekelijks opgehaald! Kijk op je ophaalkalender!**

- WEL bij PMD: plastic flessen en flacons van frisdrank, water, melk ... ; metalen verpakkingen van frisdrank, bier, conservenblikken, aluminiumschaaltjes, metalen deksels en schroefdoppen; drankkartons: brikverpakkingen van melk, fruitsap ...
- NIET bij PMD: yoghurtpotjes, flessen van drinkyoghurt, botervlootjes, injectienaalden, wegwerpluiers, kleine en grote plastic zakken en folies, ...  
Druk je drankkartons en flessen plat voor je ze in de zak doet!

Bekijk altijd eerst de website [fostplus.be](http://fostplus.be) i.v.m. de correcte regels in jouw gemeente.

## Karton en papier

- Kranten, tijdschriften, kartonnen dozen, boeken ...
- Stevig samengebonden met een touw of in een kartonnen doos op straat zetten.
- Wordt, samen met het PMD, tweewekelijks opgehaald.
- Oude, nog bruikbare boeken? Breng ze naar de Kringwinkel voor een tweede leven!

## AFVAL NAAR EEN CONTAINER:

### Glas

- Glas deponeer je in één van de vele glasbollen die over de hele stad verspreid staan.
- WEL voor de glasbol: glazen flessen en glazen borden.
- NIET voor de glasbol: aardewerk, porselein, steen, pyrex, spiegels, deksels, kurken, kroonkurken, lampen ... Met die materialen kun je terecht in het containerpark.
- Wit glas moet van gekleurd glas gescheiden worden!

19

## Herbruikbaar textiel

- Herbruikbaar textiel breng je naar de speciale textielcontainers.
- .....

## AFVAL NAAR HET CONTAINERPARK:

### Grof huisvuil

- Je hebt je inboedel vernieuwd, maar weet geen blijf met je oude onbruikbare meubeltjes? Breng ze naar het containerpark of bel de huisvuildienst van de stad om ze te komen ophalen. Let wel: in sommige steden en gemeenten kan je enkel langsgaan als je er gedomicilieerd bent!

### Klein gevaarlijk afval (KGA)

- Klein gevaarlijk afval bestaat voornamelijk uit resten van chemische producten die je onder andere aantreft in de keuken, de garage, de badkamer ... Voorbeelden zijn batterijen, spuitbussen, frituurvet, TL-lampen, verven, vernis ...
- Deponeer je batterijen in de KGA verzamelpunten in de grootwarenhuizen of breng het naar het containerpark.

## MAAK GEBRUIK VAN HET KRINGLOOPCENTRUM

- Het kringloopcentrum zamelt herbruikbare goederen in, herstelt ze en verkoopt ze in de kringloopwinkel.
- Je kunt er terecht om je oude huisraad of kledij af te geven, voor zover ze nog bruikbaar zijn uiteraard.
- Heb je spullen nodig voor de inrichting van je kot? Spring eens binnen bij de kringloopwinkel, je zult versteld staan van het ruime aanbod aan bruikbare én betaalbare items. Misschien vind je er wel hebbedingen die je al jaren zoekt!

Meer info op [kringwinkel.be](http://kringwinkel.be)

### Tips nodig bij het sorteren?

Bekijk de sorteerwijzer van Ecowerf op [ecowerf.be](http://ecowerf.be) en de sorteerwijzer van Fost Plus op [fostplus.be](http://fostplus.be) of [ivbo.be](http://ivbo.be)

# TIPS VOOR EEN VEILIG KOT

## 1. BRANDVEILIGHEID OP KOT

De veiligheid van het gehuurde kot wordt vaak over het hoofd gezien tijdens de zoektocht naar een kot. Nochtans is de afgelopen jaren bewezen hoe belangrijk de veiligheid van een studentenkot is.

We geven je dan ook graag een checklist mee waarbij je zelf de brandveiligheid van je kot kan evalueren.

- Hangt er een rookmelder op in de kamers, hal en gangen? Test maandelijks de rookmelder in je kamer! Batterijen dien je zelf te 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 veilige 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 geen fietsen, bierkratten, vuilniszakken, ... in de inkom/trappenhal?
- Zorg dat je altijd uit je kot kan!
- Hangt er veiligheidsverlichting in de gangen en in de trappenhal?
- Kijk na of er brandblusapparaten aanwezig zijn. Zijn ze nog ok? Controleer de controledatum van het brandblusapparaat. Jaarlijkse controle is verplicht!
- Let op bij het gebruik van stekkerdozen. Koppel de stekkerdozen niet aan elkaar, ze raken snel oververhit, waardoor brand of kortsluiting kan ontstaan.
- Rook nooit in bed! En gooi je sigarettenpeuken niet in de papiermand of door het raam.

21

Heb je vragen of opmerkingen over de mistoestanden rond brandveiligheid op je kot, wend je dan tot STUVO of de woondienst van je stad.

---

## 2. CO-VERGIFTIGING

We willen je niet onnodig angst aanjagen, maar als CO in je kot binnensluis is het niet bepaald je geluksdag. CO (koolstofmonoxide) is behalve reukloos, kleurloos en niet-irriterend ook nog eens heel giftig...een killer op kousenvoeten dus. Het gas komt vrij als een brandstof niet volledig verbrand wordt.

Als je vermoeidheid, hoofdpijn, braken, duizeligheid, misselijkheid ... ondervindt, is er misschien sprake van een CO-vergiftiging. Herken je deze symptomen bij jezelf of bij 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

Meer informatie: [koolstofmonoxide.be](http://koolstofmonoxide.be)



# INFORMATIE - ADVIES - BETWISTINGEN - 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. STUVO is dan ook 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](mailto:steve.vangroenweghe@stuvoloods.be)

Doorniksesteenweg 145 – 8500 Kortrijk

Hogeschool VIVES Zuid vzw - Doorniksesteenweg 145, 8500 Kortrijk - 455922071 -

RPR Gent, afdeling Kortrijk - [info@vives.be](mailto:info@vives.be) - [www.vives.be](http://www.vives.be)

STUVO VIVES campus Brugge - Oostende

Inge Eytorff

Tel +32 50 30 52 90

[inge.eytorff@stuvoloods.be](mailto:inge.eytorff@stuvoloods.be)

Xaverianenstraat 8 – 8200 Sint-Michiels Brugge

[calendly.com/ingeeytorff](http://calendly.com/ingeeytorff)

Hogeschool VIVES Noord vzw - Doorniksesteenweg 145, 8500 Kortrijk - 455932266 -

RPR Gent, afdeling Kortrijk - [info@vives.be](mailto:info@vives.be) - [www.vives.be](http://www.vives.be)





## 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/schierkant/zijkant van het gebouw, op de  
 verdieping/het gelijkvloers, met kamernummer ..... voor de periode van het studieverblijf gedurende het academiejaar ..... De huurder verklaart de  
 wooneigenheid te bestemmen tot studieverblijf en zijn hoofdverblijf niet in de woning te hebben.

#### **ART. 2.** In het gehuurde goed is voorzien (~~schrapen wat niet past en aankruisen waar nodig~~):

In de kamer  bed  matras  matrasbeschermer  bureau  tafel  
 stoel  zetel  boekenrek  klerkast  
 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  parkeergelegenheid 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 legensprekelijke 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 legensprekelijke 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.

- 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 eindrekening uiterlijk drie maanden na het einde van de huurperiode. Indien geen individuele tellers voorzien zijn, en voor zover het gaat om wooneigenheden 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.



De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door henzelf 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 henzelf 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, 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, 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 laatste 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 schadeboetsing 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](http://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



## HULP- EN WACHTDIENSTEN

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:	<a href="http://www.mediwacht.be">www.mediwacht.be</a>
Wachtdienst apotheek:	<a href="http://www.apotheek.be">www.apotheek.be</a>
Wachtdienst tandarts:	0903 399 69 of <a href="http://www.tandarts.be">www.tandarts.be</a>

Antigifcentrum: 070 245 245

Zelfmoordlijn:	1813
Vragen over geweld:	1712
Tele-onthaal:	106

Voor al uw vragen en problemen over studentenhuising contacteer:

STUVO VIVES campus Kortrijk - Roeselare - Torhout

Steve Vangroenweghe

Doorniksesteenweg 145

8500 Kortrijk

Tel. +32 56 26 41 84

[steve.vangroenweghe@stuvoloods.be](mailto: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](mailto:inge.eytorff@stuvoloods.be)

[calendly.com/ingeeytorff](http://calendly.com/ingeeytorff)

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