

OP KOT
Dé Checklist
2023-2024

Stuvo

stuvoloofs.be

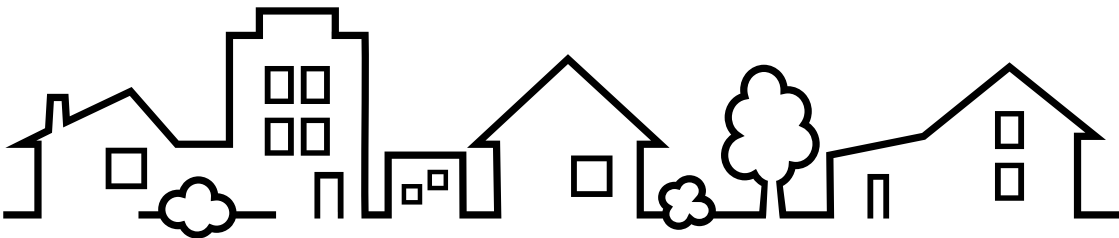
 **vives**

KU LEUVEN

Pendelen of toch op kot/peda?

Je gaat studeren aan Hogeschool VIVES of KU Leuven campus Brugge. Je studierichting is een uitgemaakte zaak - maar ga je over en weer pendelen, of zit je toch beter op kot? Hier enkele overwegingen die je helpen bij je keuze.

- . Hoeveel wil of kan je spenderen?
Een studentenkamer kost gemiddeld om en bij de € 365 per maand.
- . Wat kost een trein- en/of busabonnement of vervoer per auto?
- . 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.
- . 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.
- . 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 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!

Ik zoek een kot op de privémarkt

Vind het kot dat bij je past op kotwest.be

Kotwest.be 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.

Welk kot past bij mij?

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).

Neem deze superhandige tips mee in jouw 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? Ook deze vragen bepalen mee jouw keuze bij het vinden van een kot. Op onze website heb je trouwens ook een zoekfunctie op kaart.

5. Bezoek de koten

Teken nooit je 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 past. Bezoek meerdere koten en maak een vergelijking.

Let tijdens je kotbezoek zeker 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 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.



Ik zoek een kot in één van de studentenresidenties van VIVES *

Een zeer redelijk geprijsd stulpje vlakbij, om niet te zeggen óp je campus? Het kan! STUVO VIVES heeft in Kortrijk, Brugge, 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, Brugge, 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

De residentie op de campus telt maar liefst 126 ruime kamers, allemaal uitgerust met een eigen badkamer. Voor studenten met een beperking zijn er 12 aangepaste kamers voorzien. De huurprijs bedraagt € 434,66 per maand bedragen; alle kosten bij inbegrepen. Een grote kamer € 460,41 per maand.

Op de campus staat ook een peda die in een aanbod van meer dan 50 kamers voorziet. In de huurprijs van zo'n € 298,06 per maand zijn energiekosten en je internetverbruik inbegrepen. Je weet dus op voorhand precies hoeveel je elke maand betaalt. Zes kamers zijn rolstoeltoegankelijk en hebben aangepast sanitair. Vragen? Lien Reyns (lien.reyns@stuvoloods.be of tel. 056 26 41 84) heeft de antwoorden!

6 In het centrum van de stad, in de Meersstraat, beschikken we sinds september 2014 over een residentie met maar liefst 76 enkele kamers aan € 409,96 en 19 dubbele kamers aan € 554,18 met eigen sanitair. Die zullen voornamelijk gebruikt worden 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 of tel. 056 26 41 84)

* huurprijzen onder voorbehoud van eventuele indexatie



Roeselare



Met vier adressen en elf prijscategorieën (van € 245,50 tot € 439,08 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@stuvoloods.be) kun je verder je licht opsteken omtrent de precieze huurprijzen en andere interessante praktische gegevens.

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 per maand, alle kosten inclusief. De contactpersoon voor dit gebouw is Claudine Moerman (claudine.moerman@vives.be of tel. 056 26 41 84).

Oostende

In onze 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 per maand, alle kosten inclusief. Meer informatie over VIVESTO via Katrien Renier (katrien.renier@stuvoloods.be)

8

Brugge

In september 2022 opende STUVO VIVES een gloednieuwe residentie op de campus Brugge. Residentie The Crown telt maar liefst 137 kamers, allemaal uitgerust met 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 per maand, alle kosten inclusief. Meer informatie via Katrien Renier (katrien.renier@stuvoloods.be)

* huurprijzen onder voorbehoud van eventuele indexatie

Een huurovereenkomst afsluiten

Algemeen

Vanaf 1 januari 2019 moeten de huurovereenkomsten voor studentenhuysvesting 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 vanaf het moment dat beide partijen hebben getekend. Jij sluit als student de huurovereenkomst zelf af, niet je ouders. De overeenkomst is rechtsgeldig, ook al ben je nog minderjarig op het ogenblik van de ondertekening.

We helpen je graag met enkele belangrijke aandachtspunten

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.
-

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.

De huurprijs

De basishuurprijs omvat het gebruik van het gehuurde goed 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.

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 bij gevraagd.

TIPS:

- . 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.



De huurwaarborg

De waarborg zal doorgaans het bedrag van 1 of 2 maanden huur zijn. 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 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.

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.

De plaatsbeschrijving

Het opmaken van een beginplaatsbeschrijving is wettelijk verplicht! Deze 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 verschillpunten 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.

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

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.



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 en de plaatsbeschrijving 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.

Vragen i.v.m. de registratie?

- . surf naar myrent.be;
- . bel naar het contactcenter van FOD Financiën op het nummer 02 5725757.

Onderverhuren voor kortere periode

Ga je op uitwisseling, of (buitenlandse) stage en heb je je kot enkele maanden niet nodig?

Je hebt het recht om je kamer onder te verhuren aan een andere student bij stage of uitwisseling. 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!

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 brandverzekeringpolis 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 verzekeringpolis 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!

Het einde van de 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 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 eindplaatsbeschrijving op te maken.

15

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!

.....

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 betaalt je weekuur van ten hoogste 1/4 de van de maandelijkse huurprijs en energiekosten.

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:

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 vergeet je nooit meer je afval buiten te zetten en kom je meer te weten over de sorteerregels en de inzamelpunten in je buurt.

16

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 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 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. Staat er fietsen, bierkratten, 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. 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 overhit, waardoor brand of kortsluiting kan ontstaan.
- . Rook nooit in bed! En gooi je sigarettenpeuken niet in de papiermand of door het raam.

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

CO-vergiftiging

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

- . Verlucht je kot regelmatig.
- . Vraag je kotbaas om het verwarmingstoestel eens na te kijken (moet 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 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

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@stuvoloads.be

Doorniksesteenweg 145 – 8500 Kortrijk

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

RPR Gent, afdeling Kortrijk - info@vives.be - www.vives.be

STUVO VIVES campus Brugge - Oostende

Katrien Renier

Tel +32 50 30 52 90

katrien.renier@stuvoloads.be

Xaverianenstraat 8 – 8200 Sint-Michiels Brugge

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

RPR Gent, afdeling Kortrijk - info@vives.be - 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), (voornamen), (rijksregisternummer)

student aan (andere)instelling), (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
 woongelegenheden 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 matrasbeschermers bureau tafel

stoel zetel boekenrek klerkast

eventuele andere meubelen :

koud water warm water douche toilet kookgelegenheid

tv aansluiting internetaansluiting: via wif 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
 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 legembewijs,
 geacht het goed te hebben verlaten in dezelfde staat waarin hij het ontvangen heeft bij inbrede. 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 op eindigt op

De huurmaand begint op de aanvangsdatum 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 telecomunicatie 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 verdeelstautel

€ 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
 telecomunicatie 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 0000 0000 0000 0000

BIC 00000000 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 gekapitaaliseerd.

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 anderen 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 0000 0000 0000 0000 BIC 00000000 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 vakantiperiode volgens 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 wederinhuur 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 aangezekend 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 onderbroken beschikken over de kamer tijdens de huurovereenkomst. De huurder kan - mits uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder - vrij over de kamer beschikken tijdens de vakantiperiode volgens 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 HUIJROVERDRACHT

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 aangezekend schrijven worden betekend met opgave van de reden en bijvoegen van de bewijsstukken. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgens de maand van betekening. Een kopie van dit schrijven wordt aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling overgemaakt. Indien zich tijdens de opzeggertijd 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 noodzakelijk maakt. 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 verwarmings toestellen en schoorstenen. De huurder is verplicht alle gebruiksaanwijzingen 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 verbouwingen / 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 zichzelf 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 dekken 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 ONDERWIJNSTELLING

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 latijgige registratie zijn volledig ten laste van de verhuurder. Het niet naleven van de registratieplichting 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

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

Katrien Renier

Xaverianenstraat 8

8200 Sint-Michiels Brugge

Tel. +32 50 30 52 90

katrien.renier@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.