

HUURCONTRACT gemeubelde studentenstudio 15 september 2015 - 14 september 2016

- Door Noël SPILLEBEEN, hier wettig vertegenwoordigd door Katrien METSU, Toekomststraat 11/11 8500 KORTRIJK (Tel. 0477/31.24.76 en eventueel 0475/60.31.60, e-mail : verhuur.spillebeen@gmail.com ; enkel in hoge nood tel. 051/31.00.01; technische problemen ook 0497/83.92.81), wordt verhuurd aan :
- Suzan VAN DIJCK**, Koolsveldlaan 87 te 2110 WIJNEGEM, Geboortedatum : 31.01.1993, Studierichting : Devine, tel nr. : 03/353.33.34 ; GSM nr. : 0494/71.50.59; GSM nr. thuis : 0498/65.77.65; E-mail adres : suzan.vandijck31@gmail.com, E-mail adres thuis : dijckjef@belgacom.net, hiernavolgend huurder genaamd, een gemeubelde studio, gelegen te **8500 Kortrijk, St.Rochuslaan 105, studio nr. 2** (studio gelegen op het eerste verdiep, aan de achterkant).
- Art.2 De studio wordt verhuurd voor twaalf maanden, ingaande op 15 september 2015, en verstrijkend op 14 september 2016.** De meubilering van de studio bestaat uit : bed met latoflex zonder matras, kleerkast, twee bureautafels, een ladenblok, een bureaustoel, twee stoelen, twee zetels of een tweezit, boekenrek, keukentafel, keuken met spoelbak, dominokookplaat, dampkap en frigo. In de badkamer is er een lavabokastje met spiegel. De verlichting is compleet met armaturen. Kapot gegane lampen worden door de huurder vervangen.
- Art.3** De huurder staat in voor de schade door hem of zijn bezoekers toegebracht in de kamer of in de gemene delen.
- Art.4** De huurder mag de studiesfeer, de rust en het wooncomfort van de bewoners en de bureaus niet verstoren.
- Art.5** De huurprijs bedraagt **285 EUR** per maand, te betalen voor het begin van de maand, in dit geval de vijftiende. In de huurprijs is niet inbegrepen : het verbruik van water (een vaste forfait van 60 EUR 's jaars) en centrale verwarming (32 € per eenheid; eenheden opgenomen door Contigee). Centrale verwarming wordt gemeten door een individuele teller. Abonnementsgelden worden niet gevraagd. Maandelijks wordt voor het verbruik een forfait gestort van 15 €, te betalen met de huurprijs van de desbetreffende maand. De eindafrekening van het verbruik (totaal verbruik volgens de tellers min de som van de maandelijkse forfaits) wordt opgestuurd ten laatste twee maanden na stopzetting van de huur, en is te betalen of terug te krijgen binnen de maand. Klachten of opmerking over de verbruiksgegevens moeten binnen de veertien dagen na het ontvangen ervan geformuleerd worden. Nadien worden de meterstanden beschouwd als aanvaard. De beginmeterstanden kunnen op ieder moment schriftelijk of telefonisch opgevraagd worden. Betaling gebeurt op rek.nr. BE74 2850 5295 0107 (285-0529501-07) van Noël Spillebeen, Kortrijksestraat 106 te 8860 Lendeled BIC GEBABEBB.
- Art.6** Bij het begin van de verhuurperiode wordt een waarborgsom gevraagd van 250 EUR (bij borgstelling van een derde, die alhier vrijwillig tussenkomt en zich solidair en ondeelbaar medeschuldenaar met de huurder verklaart tot de goede en integrale naleving van de huurverbintenissen van deze laatste) of 750 EUR (anders) voor het dekken van eventuele schade. De eerste maandelijkse huurprijs moet echter betaald worden met de waarborg en de brandverzekering, en dit voor 15 juli 2015.
- Art.7** Afrekening van de waarborg gebeurt samen met de verbruiksafrekening. Rekeningen die niet op vastgestelde termijn betaald worden, worden vermeerderd met een intrest van 1% per maand. Bij betalingsachterstand van minimum één maand mag er supplementair een kostenforfait van 25 EUR per ontbrekende maand worden aangerekend, onafgezien de verdere invorderingskosten. De huurder staat uitdrukkelijk toe dat de voorziening van water, elektriciteit en cv mag onderbroken worden bij niet-betaling van de huur. Klachten of opmerking over de verbruiksgegevens moeten binnen de veertien dagen na het ontvangen ervan geformuleerd worden. Nadien worden de meterstanden beschouwd als aanvaard. De beginmeterstanden kunnen op ieder moment schriftelijk of telefonisch opgevraagd worden.
- Art.8** De Verhuurder heeft een verzekering afgesloten voor brand, storm, waterschade en glasbreuk. De verzekeringsmaatschappij van de verhuurder voorziet afstand van verhaal t.o.v. de huurder. Indien de huurder zelf aansprakelijk is voor de schade dan zal slechts de wettelijke vrijstelling op de polis (nu ongev.270 EUR) door de eigenaar op de huurder verhaald worden. Het aandeel van de huurder in de brandpolis bedraagt 25 EUR 's jaars, en wordt samen met de waarborg betaald. De inboedel, eigendom van de huurder is daarin niet verzekerd.
- Art.9** Internet : In de huurprijs is een continu werkende breedband internetverbinding op de kamer inbegrepen.
- Art.10** Alle andere taken en lasten die op het gebouw betrekking hebben zijn ten laste van de verhuurder.
- Art.11** De huurder neemt GEEN domicilie op dit adres. De huurder verbindt zich ertoe de studio niet onder te verhuren.
- Art.12** Dit contract is enkel opzegbaar, pas dan wanneer er voor de resterende looptijd een solvabele huurder gevonden wordt, én met het betalen van één maand huur als verbrekingsvergoeding.
- Art.13** De huurder verbindt er zich toe een inschrijvingsnummer te hebben bij een onderwijsinstelling.
- Art.14** 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 beide partijen tot verzoening te brengen. Het initiatief tot verdere, desgevallend gerechtelijke stappen, ligt bij de partijen zelf.
- Art.15** Bijzondere voorwaarden : Geen.

Opgemaakt te Kortrijk op 17 juni 2015 op twee exemplaren, en getekend door de beide partijen plus eventueel de vader of de moeder van de huurder, die optreedt als borgsteller. De eigenaar waarborgt een degelijke afwerking van het gehuurde goed; eventuele gebreken moeten ten laatste veertien dagen na het begin van de huurperiode schriftelijk gemeld worden aan de eigenaar.

De Verhuurder,

De borgsteller,
Naam : VAN LEECKWYCK E.
Verwantschap : MOEDER

De huurder,
SUZAN VANDIJCK

K. METSU

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
Wil ook keerzijde ondertekenen aub

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

- Art.1 Het gehuurde goed wordt door de huurder zelf onderhouden; de gemene delen worden door de eigenaar onderhouden. Er is een beurtrol voor orde en netheid in de gemene delen. De beurtrol wordt in onderling overleg opgemaakt. Wie geen gebruik maakt van de gemeenschappelijke ruimtes of delen ervan, kan vrijgesteld worden van de beurtrol. Verdere praktische afspraken worden gemaakt op een kotvergadering eind september.
- Art.2 Na het beëindigen van de huurperiode wordt het gehuurde goed in een volledig schoongemaakte staat afgeleverd. Indien dit niet het geval is, wordt de huurder 50 € van de waarborg afgehouden.
- Art.3 De verhuurder heeft het recht van toegang in het gehuurde goed voor inspectie en onderhoudswerkzaamheden.
- Art.4 De sleutel van het gehuurde goed en van de voordeur (= dezelfde sleutel) wordt gratis ter beschikking gesteld van de huurder, en kost bij verlies 20 €. Bijkomende sleutels zijn te verkrijgen met een borg van 20 € per sleutel terug te krijgen bij ingave. Illegaal gekopieerde sleutels zijn niet toegelaten. Wanneer de verhuurder de huurder dringend moet depanneren bij verlies of vergetelheid van de sleutel wordt 30 € aangerekend, direct af te rekenen aan de depanneur (na 21h 's avonds 50 €). Ten laatste op de einddatum van de huurperiode moet de sleutel op de studio achtergelaten worden (afsluiten en onder de deur schuiven).
- Art.5 Om herverhuring mogelijk te maken moet de huurder toegang verlenen op het gehuurde goed aan nieuwe kandidaat-huurders.
- Art.6 De huurder is verantwoordelijk voor verstoppingen van sifons in het gehuurde goed. Vanaf 15 dagen na het begin van de huurperiode worden geen klachten of opmerkingen over niet of slecht werkende afvoeren te wijten aan de vorige huurder aanvaard.
- Art.7 Huisdieren zijn niet toegelaten.
- Art.8 Zichtbaar onbruikbare fietsen, noch motorfietsen zijn toegelaten in de fietsenberging.
- Art.9 De huurder waarborgt steeds een vorstvrije basistemperatuur in het gehuurde goed, dit om vorstschade te vermijden die ten zijne laste zou zijn. De huurders zorgen collectief voor diezelfde basistemperatuur in de gemeenschappelijke ruimtes.
- Art.10 Het is verboden zich op de platte daken te begeven.
- Art.11 Alle goederen van de huurder, uitgezonderd de fietsen in rijdbare staat, die op de gemene delen van het gebouw en terrein staan mogen en kunnen door de verhuurder of zijn medewerkers meegenomen worden.
- Art.12 Het is ten strengste verboden waterspelen te houden, noch in het gehuurde goed, noch in de gemene delen, noch voor het gebouw. Bij betrapping kan een uitwijzing volgen. Het is tevens verboden fuiven in het gehuurde goed of in de gemene delen te geven.
- Art.13 Het is niet toegelaten frieten te bakken, noch in het gehuurde goed, noch in de gemeenschappelijke ruimtes.
- Art.14 De huurders plaatsen hun huisvuil, netjes verpakt in zakken van stad Kortrijk, in de fietsenberging en op woensdagavond of donderdagmorgen op straat.

Voor akkoord,

De huurder,

SUZAN VAN DYCK

