



Huurovereenkomst studentenkamer 2022-2023



Huurovereenkomst studentenkamer - huurperiode 2022-2023

Tussen de ondertekende partijen

Eerzijds, de VERHUURDER

Labora CV, met ondernemingsnummer 0774.286.761, met maatschappelijke zetel gevestigd te Mechelsestraat 202, 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Ward Broeckaert;

en anderzijds, de HUURDER

Voornaam en naam:

Student aan:

Studentennummer:

met als hoofdverblijf, verschillend van het huuradres:

Straat:

Huisnummer:

Postcode:

Gemeente:

Land:

Telefoon:

E-mailadres:

wordt overeengekomen wat volgt:

Art. 1. VOORWERP

De verhuurder geeft in huur aan de hierboven vermelde huurder een studentenkamer, bestemd voor de bewoning door één persoon, gelegen te Mechelsestraat 202, 3000 Leuven, in de westvleugel, met nummer voor de periode van het studieverblijf gedurende het academiejaar 2022-2023.

Het is de huurder niet toegestaan om het goed te bewonen met een tweede persoon.

Het gehuurde goed kan enkel gebruikt worden als studieverblijf. Het is de huurder niet toegestaan er zijn hoofdverblijf te nemen. Indien de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen, moet hij daartoe de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder hebben. Het is verboden om een beroepsactiviteit uit te oefenen in de studentenwoning.

Art. 2. FACILITEITEN

In het gehuurde goed is voorzien:

§1 In de hierboven vermelde individuele studentenkamer: bed, bureaumeubel, stoel, kleerkast, wastafel met warm en koud water, internetaansluiting via WiFi.

§2 In de gemeenschappelijke delen: douche, toilet, gemeenschappelijke ruimte met ingerichte keuken en living, fietsenbergsplaats. De schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte wordt voorzien door de verhuurder.

§3 Het goed wordt verwarmd via centrale verwarming.

Art. 3. TERMIJN

Het gehuurde goed wordt verhuurd voor een huurperiode van 11 maanden en 3 weken, die een aanvang neemt op 26 september 2022 en eindigt op 15 september 2023.

De huurmaand begint op de aanvangsdag van het contract.

De huurder mag ononderbroken beschikken over het goed tijdens de duur van de overeenkomst.

Art. 4. HUURPRIJS EN ONKOSTEN

De huurprijs bedraagt € 400 per maand. Deze huurprijs omvat de verhuur van de meubels. Indien de huurperiode ook uit weken bestaat, wordt deze prijs gedeeld door vier om het bedrag per week te kennen.

Indien het een opeenvolgende huurovereenkomst betreft met dezelfde student voor dezelfde kamer wordt deze huurprijs op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst geïndexeerd.

In deze huurprijs is alles inbegrepen, met uitzondering van:

- Water, elektriciteit en verwarming: voorschot per maand € 75
- Belasting op tweede verblijven (art. 7)

** Conform art. 60 Vlaams Woninghuurdecreet dienen alle kosten en lasten in de huurprijs omvat te zijn. Enkel energie- en waterverbruik, telecommunicatie en de belasting op tweede verblijven kunnen extra aangerekend worden. Dit artikel is niet van toepassing voor huurovereenkomsten die na 1 januari 2019 afgesloten werden en die aaneensluitend volgen op een huurovereenkomst die werd gesloten tussen dezelfde huurder en verhuurder vóór de inwerkingtreding van dit decreet.*

Indien er een voorschot gevraagd wordt, wordt het verschil tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten op het einde van de huur in een afzonderlijke gedetailleerde rekening opgegeven. De begin- en eindtellerstanden van elektriciteit, en verwarming zullen bij in- en uittrede tegensprekelijk worden opgenomen. De kosten worden aldus proportioneel naar verbruik verrekend, en aan iedere huurder zal zijn relatieve aandeel in de totale kost aangerekend worden.

Wat betreft water, worden de kosten gelijk verdeeld over alle bewoners van de studentenresidentie.

In het geval van sterke prijswijzigingen op de energiemarkt hiertoe aanleiding geeft, mag de verhuurder het bedrag van dit maandelijkse voorschot wijzigen. Hij brengt de huurder hier schriftelijk van op de hoogte.

Art. 5. BETALING

Het huurbedrag van € 400 wordt maandelijks betaald tegen ontvangstbewijs of door overschrijving op het IBAN-rekeningnummer BE33 7370 5627 0046 met BIC-nummer KREDBEBB, bankinstelling KBC Bank, op naam van Labora CV.

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

Het voorschot op de onkosten wordt tegelijk overgeschreven met de huur, op dezelfde rekening. De betalingsvoorwaarden zijn identiek.


Art. 6. WAARBORG

De huurwaarborg wordt ten vroegste drie maanden voor de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst door de huurder verstrekt en uiterlijk op 8 september 2022.

De huurwaarborg bedraagt twee maanden huurprijs, zijnde € 800.

De huurder zal de waarborg betalen door overschrijving op het IBAN-rekeningnummer BE29 7370 5901 6964 met BIC-nummer KREDBEBB, bankinstelling KBC Bank, op naam van Labora CV.

Bewijs overschrijving van waarborg en aankoop matras: totaal 800 euro (pdf of jpeg):

[Upload bestand](#) 

De opgebrachte rente wordt gekapitaliseerd ten bate van de huurder. De waarborg kan door de huurder nooit als huur worden gerekend. De waarborg kan geheel of gedeeltelijk worden ingehouden wanneer de huurder zijn huurverplichtingen niet is nagekomen. De bewijslast ligt hiervoor bij de verhuurder.

De waarborg of het saldo ervan wordt vrijgemaakt of teruggestort aan de huurder, vermeerderd met de rente op:

het IBAN-rekeningnummer:

met BIC-code:

bij bankinstelling:

binnen de drie maanden nadat de huurder het goed verlaten heeft, tenzij de verhuurder binnen die termijn de teruggave ervan heeft betwist bij aangetekende brief t.a.v. de huurder.

Wanneer er een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten, wordt de waarborgsom overgedragen.

Art. 7. BELASTING OP TWEDE VERBLIJVEN

Aangezien deze belasting niet in de huurprijs is begrepen en indien de student een attest van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs voorlegt, wordt de heffing verminderd overeenkomstig het gemeentereglement van € 833,5* tot een bedrag van € 100*. Aangezien de huurder verklaart student te zijn, betaalt hij bij aanvang van de huur € 100*. Indien de huurder nalaat het bewijs van inschrijving aan de onderwijsinstelling bij de verhuurder in te leveren vóór 1 januari zal hij het resterende bedrag van de gemeentebelasting bijbetalen. Indien de huurder bovendien een bewijs kan voorleggen dat hij houder is van een studiebeurs van minstens € 200, wordt de heffing verminderd tot een bedrag van € 44,5*. De beursgerechtigde dient dit bewijs over te maken aan de verhuurder vóór 1 januari.

** Of het op dat ogenblik geldende belastingtarief. De bedragen die worden vermeld in dit artikel zijn van toepassing op het aanslagjaar 2022 en worden jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het gemeente reglement.*

Er is geen gemeentebelasting op tweede verblijven verschuldigd voor woongelegenheden die gehuurd worden door studenten die op 1 januari van het aanslagjaar op het adres van het gehuurde goed zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters of het wachtregister, of die beschikken over bijlage 33 (studenten uit grenslanden van België) of hiertoe een aanvraag indienden. Dit geldt zeker voor internationale studenten die langer dan 90 dagen in Leuven verblijven. De student dient in dat geval het bewijs van zijn inschrijving in de registers van de stad of bijlage 33 vóór 1 januari aan de verhuurder te overhandigen.

Art. 8. BRANDVERZEKERING

De verhuurder verbindt er zich toe om in zijn brandverzekering voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade, de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken voor rekening van de huurder.

De brandverzekering is afgesloten bij verzekeringsmaatschappij KBC Verzekeringen met polisnummer IQ/73.261.584-0100.

Het niet nakomen van deze verbintenis door de verhuurder heeft automatisch tot gevolg dat de verhuurder elk verhaalrecht tegen zijn huurder verliest.

Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, zal de vrijstelling ten laste genomen worden door de huurder. De huurder zorgt zelf voor de verzekering van zijn persoonlijke inboedel.

Indien de verhuurder aansprakelijk wordt gesteld voor de schade aan de inboedel van de huurder, zal de vrijstelling ten laste genomen worden door de verhuurder.

Art. 9. PLAATSBESCHRIJVING

Gedurende de eerste maand van het effectieve gebruik van het gehuurde goed, zijn beide partijen verplicht voor gezamenlijke rekening een omstandige en tegensprekelijke beginplaatsbeschrijving op te maken van de kamer en de gemeenschappelijke delen. Wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, wordt dit in een 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 als waarin hij het ontvangen heeft bij intrede. Hetzelfde geldt wanneer er geen beginplaatsbeschrijving werd opgesteld. Wanneer deze plaatsbeschrijving op verzoek van een van de partijen door een deskundige wordt opgemaakt, zal de deskundige in gezamenlijk overleg worden aangewezen en zal elke partij de helft van de kosten dragen.

Art. 10. HET EINDE VAN DE OVEREENKOMST / WEDERINHURING

De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Behoudens een andere schriftelijke regeling moet de huurder het gehuurde goed op dat ogenblik volledig ontruimen. 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 tegen ontvangstbewijs, 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. 11. REGELING VAKANTIE

De huurder kan - mits uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder - over de kamer beschikken tijdens de vakantieperiode volgend op het einde van de huurovereenkomst. Hiervoor dient een weekhuur betaald te worden van ten hoogste 1/4 van de maandelijkse betaling zoals bepaald in art. 5.

Art. 12. ONDERVERHUREN EN HUUROVERDRACHT

De huurder heeft het recht om zijn kamer onder te verhuren aan een andere student-huurder wanneer de huurder deelneemt aan een studieuitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen. De huurder moet de adres- en contactgegevens van de onderhuurder aan de verhuurder bezorgen voor de start van de onderverhuring. In alle andere gevallen zijn onderverhuring en huuroverdracht enkel toegelaten mits schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Art. 13. VOORTIJDIGE BEËINDIGING

De huurder kan deze overeenkomst voortijdig beëindigen:

1. voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst via schriftelijke opzegging. De beëindiging van de huurovereenkomst is kosteloos wanneer de huurder de huurovereenkomst tot drie maanden vóór de inwerkingtreding ervan beëindigt. De huurder is een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur verschuldigd wanneer de huurovereenkomst minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding ervan beëindigd wordt.
2. door het geven van een opzegging van twee maanden:
 - bij de officiële stopzetting van zijn studie, op voorlegging van een uitschrijvingsbewijs van de onderwijsinstelling aan de verhuurder

- bij overlijden van één van de ouders of een ander persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder, op voorlegging van een bewijsstuk

De opzegging moet in beide gevallen schriftelijk worden verstuurd met opgave van de reden en bijvoegen van de bewijsstukken. De opzeggingstermijn gaat in op de eerste dag van de maand volgend op de verzending van deze brief.

3. 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. 14. ONDERHOUD - HERSTELLINGEN - SCHADE - VERBOUWINGSWERKEN

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake zijn het technisch onderhoud en de herstellingen ten laste van de verhuurder. 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 verwarmingstoestellen en schoorstenen.

De verhuurder is verantwoordelijk voor de bescherming van alle installaties tegen vorst. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de kamer te vermijden.

De huurder is verantwoordelijk voor de kleine herstellingen zoals opgesomd in de wettelijk vastgelegde 'lijst van kleine herstellingen', zie www.woninghuur.vlaanderen.

De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot het gehuurde goed verleende.

De huurders worden vermoed aansprakelijk te zijn voor niet-aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen/goederen en veiligheidsinstallaties die tot het gehuurde goed behoren, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, onderhoud of slijtage en voor zover de schade kan bewezen worden. De verhuurder kan iedere huurder slechts voor een deel aanspreken voor deze schade. Dit deel wordt bepaald i.f.v. het aantal huurders t.o.v. het gehuurde goed.

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

Art. 15. VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN - EPC

De verhuurder verklaart dat het pand uitgerust is met rookmelders, zoals bepaald door de Vlaamse regering. De huurder staat in voor het onderhoud en de vervanging van de batterij van de rookmelder in zijn studentenkamer-/studio. Voor de rookmelders in de gemeenschappelijke ruimtes ligt deze verplichting bij de verhuurder.

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

De verhuurder verbindt er zich toe de brandveiligheidsvoorschriften van het huis aan de huurder te overhandigen en die op zichtbare plaatsen in het verhuurde goed op te hangen. De huurder verklaart een exemplaar van deze voorschriften ontvangen te hebben. De voorschriften maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

De huurder kan op aanvraag kennis nemen van het Energie Prestatie Certificaat.

Art. 16. RUSTIG GENOT

De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot de kamer in geval van overmacht, met het oog op wederverhuring, of mits toestemming van de huurder.

Beide partijen of derden aan wie zij toegang hebben verleend, dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de bewoners of burens zou kunnen storen.

Het is niet toegelaten dieren in het gehuurde goed te houden of te laten vertoeven tenzij met schriftelijk akkoord van de verhuurder.

Art. 17. COMFORT

De kamer/studio moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor studentenkamers, zoals vermeld in de Vlaamse Codex Wonen. De verhuurder waarborgt een normale temperatuur in het gehuurde goed.

Art. 19. REGISTRATIE

De verhuurder is verplicht de huurovereenkomst, plaatsbeschrijving en andere bijlagen 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 eventueel 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 schadeloosstelling door de verhuurder wanneer het huurcontract niet wordt gerespecteerd door de nieuwe eigenaar/verhuurder.

Art. 20. SLOTBEPALINGEN - HUISREGLEMENT

Deze huurovereenkomst wordt aangevuld met een huisreglement. 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 Leuven in twee originelen waarvan elk exemplaar apart gehandtekend wordt en waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.

Een kopie van deze huurovereenkomst bezorgt de verhuurder aan het registratiekantoor.

Deze overeenkomst kan digitaal ondertekend worden. De partijen erkennen de rechtsgeldigheid van de ondertekening van deze overeenkomst met een elektronische handtekening door middel van algemeen aanvaarde en beschikbare software en/of de uitwisseling van een scan/pdf van originele handtekeningen. Elke partij heeft het recht om een op deze wijze ondertekende overeenkomst te gebruiken als bewijs van uitvoering van deze overeenkomst door de partijen.

BIJLAGE 1 - HUISREGLEMENT 2022 - 2023

De studentenresidentie wordt beheerd door Labora. De vaste residentenbeheerder is Tristan Stroobants. Heb je vragen, opmerkingen of is er een technisch defect, kan je hem contacteren via opkot@laboraleuven.be. Voor noodgevallen kan je het noodnummer bellen. Dit wordt gecommuniceerd aan het begin van het academiejaar.

Statuut van het huishoudelijk reglement

Artikel 1

Dit huishoudelijk reglement legt een aantal formele bepalingen op die je als huurder moet naleven. Dit reglement bevat de basisregels.

Dit reglement kan in de loop van het jaar aangevuld of gewijzigd worden. Je ontvangt dan een kopie in je mailbox.

Je kamer

Artikel 2

De sleutelbadge van je kamer ontvang je na het storten van de waarborg en opmaken van de plaatsbeschrijving aan het begin van het academiejaar. Je sleutel is strikt persoonlijk: je geeft deze niet door aan anderen, maakt hier geen kopieën van.

Bij verlies van je sleutelbadge, betaal je 50 euro voor een vervanging.

Als je je sleutel terug moet inleveren bij je vertrek, lever je die in bij de residentenbeheerder. Je mag deze enkel zelf afgeven, achterlaten op een daarvoor voorziene plek (te communiceren door de residentenbeheerder). Enkel na expliciete toestemming van de residentenbeheerder mag je deze door iemand anders laten afgeven. Het staat Labora vrij om een schadevergoeding aan te rekenen zolang de sleutels niet als ingeleverd geregistreerd staan.

Artikel 3

Bij de ontvangst van de sleutels aan het begin van je contract stel je een plaatsbeschrijving op. Op het einde van het contract, of bij een vroegtijdige uithuizing zoals toegestaan in je contract, vergelijkt de beheerder de toestand van de kamer met deze startplaatsbeschrijving. Is er schade aangericht door jouw toedoen, of door derden die je toegang verleend hebt tot je kamer, zal deze aangerekend worden door de beheerder.

Artikel 4

In de loop van het jaar mag je aan je kamer niets veranderen of wijzigen dat op enige wijze blijvende sporen nalaat of kan nalaten.

Je mag:

- De gordijnen niet vervangen
- Niet schilderen of behangen
- Niets veranderen aan de technische installaties
- Het bed niet van plaats veranderen

Posters, andere versieringen of decoratie mag je enkel bevestigen aan je deur of muur indien er na verwijderen geen blijvende sporen zichtbaar zijn.

Ook aan het buitenaanzicht van je kamer mag je niets wijzigen. Je plaatst dus geen toestellen of voorwerpen buiten op de vensterbank, op de gevel of op enige andere plaats.

Deze lijst is niet limitatief. Bij inbreuk kan een schadevergoeding aangerekend worden.

Artikel 5

Om de woonkwaliteit van de kamer op langere termijn te garanderen en om te voorkomen dat je verblijf in de kamer een negatieve impact heeft op de leefomstandigheden van de andere bewoners, moet je je kamer in de loop van het jaar regelmatig verluchten, opruimen en poetsen.

Artikel 6

Je mag op je kamer enkel volgende elektrische toestellen gebruiken: standaardverlichting, radio, stereo-installatie, flatscreen-tv, wekkerradio, scheerapparaat, haardroger, pc/laptop en toebehoren. Losse verwarmingstoestellen, kooktoestellen en toestellen op gas zijn niet toegelaten. Gebruik alleen toestellen en verdeeldozen met een goedgekeurde (CE) aarding.

Als de beheerder in de kamer andere dan de bovenvermelde toestellen aantreft, wordt aan de bewoner per toestel een toeslag van 50 euro aangerekend. Als de beheerder onveilige toestellen aantreft (bv. met een niet CE-gekeurde aarding, een beeldbuis-TV, ...), kunnen deze toestellen weggenomen worden.

Je maakt enkel gebruik van de wifi zoals voorzien door de studentenresidentie. Het is niet toegestaan om routers of andere apparatuur te plaatsen die een impact heeft of kan hebben op de netwerkconfiguratie.

Op je kamer is een rookmelder. Je mag zelf niet aan de rookmelder komen. Als je de indruk hebt dat de rookmelder niet zou werken, laat het dan zeker weten aan de residentenbeheerder.

Artikel 7

Het is verboden op je kamer om eten te koken of op te warmen, je afwas te doen of je was te drogen, of kaarsen of geurstokjes te branden.

Artikel 8

Sluit je raam als je je kamer verlaat, zeker als het vriest of regent.

Draai de radiators nooit volledig dicht bij vriesweer. Als bewoner ben je verplicht alle vriesschade te vermijden.

Artikel 9

Op vraag van de verhuurder moet je je kamer op één van de bezoekdagen ter beschikking stellen voor bezichtiging door kandidaat-bewoners. De verhuurder brengt je hiervan minstens drie dagen op voorhand op de hoogte.

Samenleven, rustig genot en privacy

Artikel 10

Samenwonen met anderen is niet altijd vanzelfsprekend of probleemloos. Vermijd conflicten en zorg dat je geen overlast veroorzaakt, voor zowel medebewoners van de studentenresidentie, als de andere gebruikers van het gebouw. Respecteer de privacy van de anderen. Hou je aan gemaakte afspraken en aan de vastgelegde beurtrol(len). Je begeeft je enkel in de gemeenschappelijke delen van de site en de studentenresidentie.

Artikel 11

Je bent verplicht het rustig genot van de andere huurders van de residentie, maar ook de andere gebruikers van de gehele site te respecteren. Hou het dus rustig in de residentie, overdag maar zeker 's avonds en 's nachts.

Tussen 22u en 7u en tijdens de blokperiodes mag er geen luid lawaai hoorbaar zijn in de gangen van de studentenresidentie. Tussen 24u en 7u mag je niet koken of douchen. In de traphallen mag er – ook overdag – geen luid lawaai hoorbaar zijn dat het rustig genot van andere gebruikers in het gedrang kan brengen.

Als je een activiteit zoals een gangfeestje, fuif, cantus of barbecue wil organiseren, heb je altijd de voorafgaandelijke toestemming van de beheerder nodig.

Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je gasten. Het is verboden om gasten te laten overnachten in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 12

Op de site geldt een totaal rookverbod. Roken of vaperen gebeurt dus in geen geval in het gebouw.

De gemeenschappelijke delen van de site (traphallen, inkomhal) worden gemonitord met camerabewaking om de veiligheid te waarborgen. Door het ondertekenen van dit huisreglement stem je in met deze maatregel. Meer informatie hieromtrent en onze privacyverklaring vind je op <https://laboraleuven.be/privacy>. (<https://laboraleuven.be/privacy>.)

Gemeenschappelijke lokalen, keuken en sanitair

Artikel 13

De gemeenschappelijke ruimtes worden regelmatig gepoetst, op voorwaarde dat de bewoners deze gemeenschappelijke ruimtes opruimen en onderhouden. Per leefeenheid stellen de bewoners hiervoor in onderling overleg een beurtrol op.

Je respecteert de richtlijnen rond het gebruik van de keuken- en leefruimtes en de sanitaire ruimtes en je houdt je aan de afspraken die je met je medebewoners gemaakt hebt. Je volgt steeds de richtlijnen op die je van het personeel en de residenten krijgt.

Het personeel kan:

- Afwas en andere spullen die in de gemeenschappelijke ruimtes blijven rondslingeren in bewaring nemen
- Om hygiënische redenen eten(sresten) verwijderen

Als de gemeenschappelijke ruimten niet opgeruimd zijn, volgt een eerste verwittiging. Bij herhaling kan de beheerder iedere bewoner van de leefeenheid die bij de gemeenschappelijke ruimte hoort 25 euro per student aanrekenen.

Je kan geen persoonlijke toestellen in de gemeenschappelijke ruimtes zetten zonder voorafgaandelijke toestemming van de residentenbeheerder. Je maakt met de residentenbeheerder afspraken over het gebruik van jouw toestel door andere

bewoners. Als je zo'n toestel (koelkast, oventje, ...) plaatst, doe je dat op eigen risico: de beheerder is niet verantwoordelijk voor eventuele beschadiging of diefstal.

Artikel 14

De bewoners sorteren het huisvuil en brengen het zelf naar de aangeduide plaats, volgens de specifieke richtlijnen. Per leefeenheid stellen de bewoners hiervoor in onderling overleg een beurtrol op.

Het is verboden om afval, vuilniszakken, fietsen, winkelkarren, meubilair ... in de gemeenschappelijke ruimtes (keukens, sanitaire blokken, gangen, inkomhallen, ...) achter te laten.

Artikel 15

Affiches en mededelingen over activiteiten hang je enkel ad valvas uit op daartoe voorziene plaatsen.

Artikel 16

Alle schade aan de gemeenschappelijke delen van de residentie rekent de beheerder aan de daders aan, of als deze onvindbaar zijn aan het geheel van de gebruikers. De beheerder rekent ook schade door sluikstorten aan.

Artikel 17

Gebruik de fietsenstallingen. Doe je fiets steeds op slot en anker hem vast aan de rekken. Achtergelaten of niet-reglementair geparkeerde fietsen kunnen verwijderd worden door de beheerder.

Duurzaam energiegebruik

Artikel 18

Je volgt specifieke richtlijnen rond energiebeheer nauwgezet op en let erop om geen energie of water te verspillen.

Participatie en inspraak

Artikel 19

Ieder jaar verkiezen de bewoners per leefeenheid een bewonersvertegenwoordiging.

Minstens tweemaal per jaar wordt er een bewonersraad samengeroepen waarop minstens de bewonersvertegenwoordigers uitgenodigd zijn. De beheerder start deze vertegenwoordiging op aan het begin van het jaar.

Je eigen veiligheid en die van anderen

Artikel 20

Je houdt de voordeur, de toegangsdeuren tot de verdieping en de ramen op de gelijkvloerse verdieping steeds dicht. Als je bezoek verwacht, ga je de deur pas openmaken als ze aanbellen. Je laat geen onbekenden mee binnenglippen.

Je houdt alle branddeuren dicht, tenzij ze elektrisch bediend worden. Het is verboden automatisch sluitende deuren te blokkeren zodat ze blijven openstaan.

Je sluit de deur van je kamer als je weggaat, ook voor een korte periode.

Als je verdachte personen merkt in of bij de residentie, bel je het noodnummer of waarschuw je de beheerder. Je meldt alle diefstallen of andere inbreuken op eigendom of privacy aan de beheerder.

Artikel 21

Je moet inkomhallen, gangen, trappenhuizen en nooduitgangen steeds vrijhouden.

- Losse voorwerpen die een hindernis kunnen vormen (fiets, droogrek, schoenenrek, kinderwagen, kapstok, stofzuiger, vuilbak, kerstboom, deurmat ...), zijn verboden over de volledige breedte van gangen en trappenhuizen, ook op overlopen, onder trappen en dergelijke.

- Slingers, vlaggetjes en verlichtings snoeren zijn verboden.

- Posters, tekeningen en gelijkaardige vlakke versiering mag je enkel op je kamerdeur ophangen.

Dit geldt ook in de gemeenschappelijke gangen in de site. Rondslingerende voorwerpen in deze gangen worden verwijderd. Deze voorwerpen kunnen opgehaald worden bij de residentenbeheerder. Bij een herhaaldelijke inbreuk kan er een boete van 50 euro geëist worden.

Artikel 22

Je mag enkel in de keuken frituren en dan alleen in een frituurpan met thermostaatbeveiliging.

Gebruik alleen toestellen en verdeel dozen met een goedgekeurde (CE) aarding. Het personeel van de beheerder kan gevaarlijke en onveilige toestellen wegnemen uit de residentie.

Als je tijdens de evacuatie-oefening in de residentie bent, moet je eraan deel nemen.

Het is verboden om je op de platte daken te begeven, om je via de goten te verplaatsen, om van het ene terras naar het andere over te stappen, ...

Artikel 23

Je werkt actief mee aan een veilige sfeer waarbij de fysieke en emotionele veiligheid van jou, de andere bewoners van de studentenresidentie, en de andere gebruikers van de site, centraal staat.

Artikel 24

Je verplaatst je enkel in de studentenresidentie, of de gemeenschappelijke gangen en/of openbare ruimtes op de site. Je bezoekt de andere delen van de abdij niet, tenzij met een gegronde reden. Bij herhaaldelijke inbreuken kan een boete geëist worden van 150 euro.

Technische defecten

Artikel 25

Als je een technisch defect merkt in je kamer of in de residentie, meld je dat meteen via het emailadres opkot@laboraleuven.be. Bij dringende zaken contacteer je het noodnummer.

De beheerder rekent op je hulp en voert de herstelling zo spoedig mogelijk uit. Als dat niet lukt, laat de beheerder je iets weten. Als je een defect in je kamer meldt, geef je hiermee ook de toestemming aan de technische dienst om je kamer te betreden om het defect te herstellen.

Sancties

Artikel 25

Bij niet naleven van de contractbepalingen en de bepalingen uit het huishoudelijk reglement kan de verhuurder sancties treffen. Dit kan na herhaalde kleine overtredingen of bij één ernstige overtreding. Gedrag dat het veilig en sereen samenleven met de andere bewoners in het gedrang brengt, wordt aanzien als een ernstige overtreding.

Sancties tijdens het academiejaar:

- Schriftelijke verwittiging per aangetekend schrijven op het thuisadres
- Tijdelijk afsluiten van gemeenschappelijke ruimtes in de residentie

Sancties met betrekking tot volgend academiejaar:

- Het niet vernieuwen van de huurovereenkomst.

De beheerder kan steeds ook de relevante instanties, zoals de onderwijsinstelling waar de huurder studeert en de politie, indien de ernst van de feiten daarom vraagt.

Artikel 26

De beheerder heeft het recht om te controleren of aan de voorwaarden van het contract en dit huishoudelijk reglement gerespecteerd worden.

Klachten

Heb je klachten over het reilen en zeilen binnen de residentie, dan stuur je deze op naar opkot@laboraleuven.be. Heb je andere opmerkingen over het handelen van de residentenbeheerder of het beheer in het algemeen, contacteer dan info@laboraleuven.be.

OPGELET: GEBRUIK DE CORRECTE LANDCODE BIJ HET INVOEREN VAN JE MOBIELE NUMMER HIERONDER (VOOR BELGIE: +32)!

Naam

Mobiel nummer met landcode (+31 xxx xxx xxxx)

[Verstuur verificatie code](#)

Ik erken dat ik de inhoud van dit document heb gelezen en begrepen. Ik erken dat ik dit document elektronisch onderteken door op de knop Ondertekenen te klikken. Ik geef mijn toestemming voor het gebruik van elektronische communicatie en gegevens gerelateerd aan deze overeenkomst.

