

ONDERHUUROVEREENKOMST UNIVERSITAIRE HOMES

Tussen de ondertekenende partijen:

- enerzijds

naam en voornaam:

.....

domicilieadres:

postnummer en gemeente:

land:

geboorteplaats en –datum:

naam en voornaam*:

.....

domicilieadres*:

postnummer en gemeente*:

land*:

geboorteplaats en –datum*:

hierna genoemd de hoofdhuurder(s);

- anderzijds

naam en voornaam:

.....

domicilieadres:

postnummer en gemeente:

land:

geboorteplaats en –datum:

naam en voornaam*:

.....

domicilieadres*:

postnummer en gemeente*:

land*:

geboorteplaats en –datum*:

hierna genoemd de onderhuurder(s);

is overeengekomen wat volgt

- Art. 1 De hoofdhuurder (s) geeft (geven) in onderhuur een wooneenheid, bestemd voor bewoning door één persoon/twee personen**, in home met nummer
De onderhuurder(s) verklaart (verklaren) de wooneenheid te bestemmen tot studieverblijf en zijn (hun) hoofdverblijfplaats niet in de woning te hebben, maar op het bovenvermelde domicilieadres. Het gebruik als hoofdverblijfplaats is enkel per uitzondering mogelijk na goedkeuring van een ingediend dossier bij de Sociale Dienst van de verhuurder en schriftelijke goedkeuring door de verhuurder aan de huurder (zie Intern Reglement).
- Art. 2 De onderhuurovereenkomst begint op en eindigt op De onderhuurovereenkomst kan onder geen enkel beding stilzwijgend verlengd worden. Behoudens een andere schriftelijke regeling moet (moeten) de onderhuurder(s) de wooneenheid op dat ogenblik volledig ontruimen. De sleutel(s) en badge(s) dienen terugbezorgd te worden op het einde van de huurperiode tenzij anders overeengekomen. Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutel(s) en badge(s) persoonlijk te overhandigen tegen ontvangstbewijs, zal (zullen) de onderhuurder(s) de sleutel(s) en badge(s) aangetekend terugsturen.
- Art. 3 De onderhuurprijs bedraagt euro/maand. In deze onderhuurprijs zijn alle kosten en lasten inbegrepen, waaronder ook het verbruik van energie, water en telecommunicatie. De onderhuurprijs wordt betaald per maand en bij voorkeur via domiciliëring of met vermelding van de volgende mededeling “.....” op rekeningnummer van de hoofdhuurder(s).

Bij het aangaan van de onderhuurovereenkomst dient (dienen) de onderhuurder(s) een waarborg te verstrekken aan de hoofdhuurder. Deze waarborg kan maximaal de waarde hebben van twee maanden huur en kan door de hoofdhuurder worden aangewend voor het dekken van alle verplichtingen van de onderhuurder(s).

De geldsom die als waarborg wordt gesteld, bedraagt euro.

- De huurder stort de geldsom op de rekening met nummer
- De huurder plaatst de geldsom bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder (cf. de modaliteiten bepaald in art. 62 van het Vlaams Woninghuurdecreet).

De terugbetaling van de waarborgsom of het saldo ervan, vermeerderd met de rente op het bedrag van de waarborg tegen de gemiddelde rentevoet van de financiële markt vanaf het moment dat de onderhuurder(s) de waarborg gestort heeft (hebben), zal gebeuren d.m.v. storting op het rekeningnummer en dit binnen de 3 maanden nadat de onderhuurder(s) het goed heeft (hebben) verlaten, tenzij de hoofdhuurder(s) binnen die termijn de teruggave heeft (hebben) betwist bij aangetekende brief t.a.v. de onderhuurder(s).

Beide onderhuurders van een appartement zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de onderhuurprijs en tot vergoeding van evt. reiniging-, herstelling- en/of vervangingskosten zoals bedoeld in artikel 4.

- Art. 4 Voor het einde van de eerste maand waarin de onderhuurder(s) over de wooneenheid kan (kunnen) beschikken dienen partijen een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen (een model wordt door de verhuurder ter beschikking gesteld). De onderhuurder(s) dient (dienen) de wooneenheid terug te geven in dezelfde staat als waarin hij/zij deze heeft (hebben) ontvangen. Ingeval de staat van de wooneenheid bij het einde van de huurtermijn niet overeenstemt met de staat zoals beschreven in de plaatsbeschrijving bij intrede, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd en met uitzondering van hetgeen herstellingen behoeft die ten laste zijn van de verhuurder, zullen reinigings-, herstellings- en/of vervangingskosten aangerekend worden aan de geldende kostprijs (zie Intern Reglement) door middel van inhouding van de waarborg en/of bijkomende facturen met opgave van de kostenstaat.
- Art. 5 Het Intern Reglement, dat betrekking heeft op de huurtermijn zoals hierboven vermeld, maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst. De onderhuurder(s) kent (kennen) de inhoud van het Intern Reglement en zal (zullen) het te allen tijde naleven.
- Art. 6 De onderhuurder(s) huurt (huren) het goed in hoedanigheid van student(en)/personeelslid (-leden)/bezoeker(s)** van de UGent.
- Art. 7 Is de hoofdhuurder (bijna-) beurgerechtigd terwijl de onderhuurder dit niet is, wordt de huurvermindering die desgevallend aan de hoofdhuurder is toegekend, geschrapt voor de duur van de onderverhuring. Is de hoofdhuurder niet beurgerechtigd terwijl de onderhuurder dit wel is, kan de hoofdhuurder ervoor opteren om de huur tijdelijk over te dragen zodat de onderhuurder desgevallend wel zijn recht op een huurvermindering kan laten gelden.
- Art. 8 De onderhuurder(s) staat (staan) in voor de schade aan de wooneenheid of de gemeenschappelijke delen van de home toegebracht door hem (hen) of door anderen aan wie hij (zij) toegang heeft (hebben) verleend.
- Art. 9 De onderhuurder(s) zal (zullen) de hoofdhuurder zo snel mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzaken. De hoofdhuurder verbindt er zich toe om op zijn beurt de afdeling Huisvesting hiervan in kennis te stellen via de daartoe voorziene kanalen.
- Art. 10 De hoofdhuurder(s) verbindt (verbinden) zich ertoe het rustige genot van de wooneenheid te verzekeren. Hij (zij) heeft (hebben) slechts toegang tot de verhuurde wooneenheid in geval van stornis of overmacht, voor het waarborgen van de veiligheid, voor uitoefening van controle of mits toestemming van de huurder(s). In elk geval zal (zullen) hij (zij) toegang hebben voor het voorziene onderhoud van de wooneenheid. De onderhuurder(s) dient (dienen) zich te onthouden van alles wat de rust van de medebewoners zou kunnen storen. Voor toepasbare sancties wordt verwezen naar de betrokken reglementen.
- Art. 11 De wooneenheid moet voldoende verlicht en verlucht zijn. De hoofdhuurder(s) waarborgt (waarborgen) een temperatuur van 20° C tussen 8:00u en 24:00u en 13° C tussen 24:00u en 8:00u, tenzij ingeval van overmacht.
- Art. 12 De onderhuurder(s) gaat (gaan) ermee akkoord, dat de hoofdhuurder(s) een kopie van deze onderhuurovereenkomst overmaakt (overmaken) aan de verhuurder, zijnde de Universiteit Gent.

De onderhuurder(s) gaat (gaan) er tevens mee akkoord dat de verhuurder, in het kader van de woonvaststelling, volgende gegevens overmaakt aan het Loket Migratie – Dienst Burgerzaken van de stad Gent: naam, voornaam, geslacht, nationaliteit, geboortedatum, -plaats en -land, begin- en einddatum van de huurovereenkomst en adres van de gehuurde wooneenheid. Het Loket Migratie kan aan een niet-Belgische student enkel een verblijf- of inschrijvingsdocument afleveren ná inschrijving in het Rijksregister. Die inschrijving is verplicht maar kan pas gebeuren na een positieve woonvaststelling. Het doorgeven van deze gegevens gebeurt enkel in het geval de onderhuurder niet over de Belgische nationaliteit beschikt.

- Art. 13 De Vlaamse regering stelt een vulgariserende toelichting op (www.woninghuur.vlaanderen/downloads), die informatie bevat over de regelgevende bepalingen.

Beide partijen verklaren in te stemmen met de bovenstaande bepalingen.

Opgemaakt te Gent, op datum

Handtekening hoofdhuurder(s),

Handtekening onderhuurder(s),

Indien de onderhuurder(s) minderjarig is/zijn, handtekening ouders/voogd,

* Enkel in te vullen indien er twee hoofd- en onderhuurders zijn.

** Schrappen wat niet past.