



Huurovereenkomst studentenkamer (standaard) 2024-2025

I. Huurovereenkomst studentenkamer - huurperiode 2024-2025

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 Hendrik Vandenberghe;

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:

Geboortedatum:


Geboorteplaats:

Geboorteland:

Rijksregisternummer:

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 2024-2025.

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.

§3 Het goed wordt verwarmd via centrale verwarming.

Art. 3. TERMIJN

Het gehuurde goed wordt verhuurd voor een huurperiode van 12 maanden, die een aanvang neemt op 18 september 2024 en eindigt op 14 september 2025.

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 € euro per maand. In dit huurbedrag zit de huur van het aanwezige meubilair inbegrepen. 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, verwarming: voorschot per maand € 95
- 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, verwarming en water zullen bij in- en uittrede tegensprekelijk worden opgenomen.

Indien geen individuele tellers voorzien zijn, en voor zover het gaat om woongelegenheden met vergelijkbaar comfort, worden de kosten verdeeld volgens de tellerstand van de hoofdmeter en op basis van volgende verdeelsleutel: delen van de totale kost door het aantal huurders van de studentenresidentie.

Art. 5. BETALING

De som van de huur en het voorschot van de onkosten 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.



De huurder gaat ermee akkoord om deze betalingen te verrichten via een gedomicilieerde betaling, indien de verhuurder hierom vraagt.

Art. 6. WAARBORG

De huurwaarborg wordt ten vroegste drie maanden voor de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst door de huurder verstrekt en uiterlijk op 30 juni 2024.

De huurwaarborg bedraagt twee maanden huurprijs, zonder de kostenvoorschotten.

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.

Opgelet: dit is een andere rekening dan die waarop de huurgelden moeten gestort worden!

Betalingsbewijs waarborg (pdf/png/jpg)

[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 teruggestort of vrijgemaakt aan de huurder, vermeerderd met de rente op IBAN-rekeningnummer: , met BIC-nummer: , 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. De verhuurder zal bij deze eventuele nieuwe huurovereenkomst een waarborgverhoging eisen, zodat het waarborgbedrag twee maanden huurprijs bedraagt van deze nieuwe overeenkomst.

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 € 1584* tot een bedrag van € 114*. Aangezien de huurder verklaart student te zijn, betaalt hij bij aanvang van de huur € 114*. 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 € 50,5*. 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 2024 en worden jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het gemeentereglement.*

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 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 AANVRAAG EN VOORWAARDEN VOOR VERLENGING

De Huurder die zijn/haar huurcontract voor het volgende academiejaar wenst te verlengen, moet dit verzoek schriftelijk indienen bij de Verhuurder, uiterlijk op 16 maart. Indien geen schriftelijke aanvraag tot verlenging ontvangen is door de Verhuurder voor deze datum, wordt het huurcontract geacht niet te worden verlengd en zal het automatisch aflopen aan het einde van de huidige huurperiode.

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.

Indien een student zijn of haar kamer onderverhuurt, zullen alle administratieve aangelegenheden via de naamdrager van het contract verlopen.

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 beëindigt 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 per aangetekende brief 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. Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt die de kamer onmiddellijk wil huren en die door de verhuurder wordt aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst nog tijdens de opzegtermijn definitief stopgezet en treedt de nieuwe huurovereenkomst op dat ogenblik in werking.

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.

In geval van ernstige of herhaaldelijke inbreuken op het huisreglement en het huurcontract of wangedrag van de huurder behoudt de verhuurder zich uitzonderlijk het recht voor om de huurovereenkomst te verbreken.

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 noodzaken. 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.

Als een huurder een defect in zijn/haar kamer meldt, geeft hij/zij hiermee ook de toestemming aan de technische dienst om de kamer te betreden om het defect te herstellen.

Art. 15. KLEINE HERSTELLINGEN AAN HET EINDE VAN DE HUURPERIODE

De Huurder gaat ermee akkoord dat tijdens de laatste week van elke jaarlijkse huurperiode, de Verhuurder of diens gemachtigden toegang hebben tot het gehuurde pand om noodzakelijke kleine herstellingen of onderhoudswerkzaamheden uit te voeren die nodig zijn om het pand in goede staat te houden. De Verhuurder verbindt zich ertoe om tijdelijk voor aanvang van de herstellingen, de Huurder schriftelijk op de hoogte te brengen van de geplande werkzaamheden en praktische afspraken te maken indien noodzakelijk. De Verhuurder zal alle redelijke inspanningen leveren om ervoor te zorgen dat de herstellingen minimale overlast veroorzaken voor de Huurder en dat de werkzaamheden worden uitgevoerd op een wijze die de privacy en het gebruik van het pand door de Huurder respecteert. ▼

Art. 16. VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN - EPC

De verhuurder verklaart dat het pand uitgerust is met rookmelders, zoals bepaald door de Vlaamse regering.

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 energieprestatiecertificaat.

Art. 17. 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, tenzij dat de verhuurder deze als noodzakelijk beschouwt.

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

Art. 18. 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 - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Deze huurovereenkomst wordt aangevuld met een huishoudelijk reglement. De huurder dient zich naar de bepalingen ervan te gedragen. Dit reglement wordt digitaal mee ondertekend door beide partijen en is aangehecht 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.

II. Huishoudelijk reglement

De studentenresidentie wordt beheerd door Labora. De vaste residentiebeheerder is Tristan Stroobants. Heb je vragen, opmerkingen of is er een technisch defect, kan je hem contacteren via info@labora.be. Voor noodgevallen buiten de kantooruren ('s avonds, 's nachts, weekends) contacteer je de medebeheerders. Dit wordt gecommuniceerd aan het begin van het academiejaar.



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.

Huurvoorwaarden

Artikel 2

Het hernieuwen van een huurovereenkomst voor een kamer is alleen mogelijk als de student:

- Geen achterstallige huurgelden verschuldigd is aan Labora.
- Geen wangedrag heeft vertoond tijdens de duur van de vorige overeenkomst.

Je kamer

Artikel 3

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.

Artikel 4

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 residentiebeheerder. Je mag deze enkel persoonlijk afgeven. Enkel na expliciete toestemming van de residentiebeheerder 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 5

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 6


Het aanwezige meubilair mag door de student niet vervangen worden en blijft altijd aanwezig op de kamer zelf.

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 7

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 8

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 verdeelkasten met een goedgekeurde (CE) aarding.

Als de beheerder de hierboven vermelde toestellen aantreft (bv. met een niet CE-gekeurde aarding, een beeldbuis-TV, ...), kunnen deze toestellen weggenomen worden.

Artikel 9

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.

Artikel 10

Op je kamer is een rookmelder. Je mag zelf niet aan de rookmelder komen. Deze bewust afdekken/ uitschakelen wordt gezien als een inbreuk op de veiligheidsvoorschriften en wordt per direct beboet. Als je de indruk hebt dat de rookmelder niet zou werken, laat het dan zeker weten aan de residentiebeheerder.

Artikel 11

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 12

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 13

Op vraag van de verhuurder moet je je kamer op één van de bezoeken 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 14

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 15

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.

Artikel 16

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.



Artikel 17

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

Artikel 18

Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je gasten. Jij bent dus ook aansprakelijk voor eventuele overtredingen die jouw gasten zouden begaan.

Het is verboden om gasten te laten overnachten in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 19

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

Artikel 20

Het gebruiken of het verhandelen van drugs, alsook het louter bezit ervan, wordt niet getolereerd. Als er een vermoeden is dat er drugs worden gebruikt of verhandeld in of rond de studentenresidenties zal dit onmiddellijk bij de politie worden aangegeven. Dit kan ook leiden tot directe stopzetting van het contract.

Artikel 21

's Nachts en in het weekend is er steeds een medebeheerder aanwezig voor noodgevallen en om het rustig genot van alle huurders te waarborgen. Hij/Zij heeft het recht om in te grijpen bij overlast. Je volgt steeds zijn/haar instructies op.

Gemeenschappelijke lokalen, keuken en sanitair

Artikel 22

De student staat zelf in voor het onderhoud van de kamer.

Het poetsen van de gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het onderhoudspersoneel, zoals beschreven in artikel 24.

Artikel 23

Heb je een vraag of opmerking over hygiëne en onderhoud, richt je die tot de residentiebeheerder. Je geeft deze niet door aan het onderhoudspersoneel.

Artikel 24

De gemeenschappelijke ruimtes worden regelmatig geïmagineerd, 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, shampoo, kleren en andere spullen die in de gemeenschappelijke ruimtes blijven rondslingeren in bewaring nemen, als dat hen hindert in het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes.
- 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.

Artikel 25

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



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

Artikel 26

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. Daarbij zorgen ze ervoor dat het afval en leeggoed minstens eenmaal per week verwijderd wordt.

Je leeft de beurtrol na en houdt rekening met volgende zaken:

- PMD-afval wordt zonder zak of verpakking in de blauwe container achtergelaten. Is de zak vuil, laat je deze ook achter in de container.
- Restafval laat je achter in de daartoe bestemde container.
- Papier en karton laat je achter in de daartoe bestemde container.
- Glas breng je naar de glascontainer achter het gebouw. Zowel gekleurd als niet-gekleurd afval laat je hier achter. Ook rondslingerend leeggoed in de gemeenschappelijke ruimtes gooi je in de glasbol.

Artikel 27

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

Artikel 28

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

Artikel 29

Alle schade aan de gemeenschappelijke delen van de residentie en meubels dat hier toebehoren rekent de residentiebeheerder aan de daders aan, of als deze onvindbaar zijn aan het geheel van de gebruikers. De residentiebeheerder rekent ook schade door sluikstorten aan.

Artikel 30

De faciliteiten en meubels die in de gemeenschappelijke delen worden voorzien, mogen niet worden verplaatst of uit de ruimte worden verwijderd zonder toestemming van de residentiebeheerder.

Artikel 31

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 32

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

Participatie en inspraak

Artikel 33

Ieder jaar verkiezen de bewoners per leefeenheid een gangverantwoordelijke. Deze staat in voor een aangename en fijne sfeer, en engageert zich om één keer per semester, eventueel samen met anderen, een activiteit te organiseren.

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

Artikel 34

Indien nodig, zal de residentiebeheerder of gangverantwoordelijke een vergadering plannen met de leefeenheid om onderwerpen van gemeenschappelijk belang en de naleving van dit huishoudelijk reglement te bespreken. Deze momenten worden vooraf gecommuniceerd. Op deze vergaderingen van je leefeenheid ben je steeds aanwezig.

Je eigen veiligheid en die van anderen

Artikel 35

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. 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.

Artikel 36

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

Artikel 37

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://labora.be/privacy>. (<https://labora.be/privacy>.)

Artikel 38

Controle van de kamers en de gemeenschappelijke delen door de residentiebeheerder- onder andere op vlak van staat van bevinding, hygiëne, veiligheid, drugsbezit en technisch onderhoud - moet steeds worden toegelaten.

Artikel 39

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 verlichtingssnoeren zijn verboden.
- Posters, tekeningen en gelijkaardige vlakke versiering mag je enkel op je kamerdeur ophangen (zie ook art. 4).

Artikel 40

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


Artikel 41

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

Artikel 42

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 43

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. 

Onveilige of verdachte situaties meld je aan de residentiebeheerder, of buiten de kantooruren aan de medebeheerder.

Artikel 44

Je verplaatst je enkel in de studentenresidentie, of de gemeenschappelijke gangen en/of openbare ruimtes op de site. Je betreedt de andere delen van de site niet.

Technische defecten

Artikel 45

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

De residentiebeheerder 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 46

Bij niet naleven van de contractbepalingen en de bepalingen uit het onderhavig reglement kan de beheerder sancties treffen om het gedrag van de huurder te ontraden, te stoppen en te bestraffen. Dit gebeurt na vaststelling van de feiten (wie, waar, wanneer, welk gedrag) bij controles door de residentiebeheerder, de medebeheerders of de gangverantwoordelijke.

Meldingen door derden van onregelmatigheden binnen de context van dit reglement worden opgevolgd en verder onderzocht en kunnen eveneens leiden tot een sanctie. Via de aanwezige camerabewaking kan desgevallend bijkomende informatie opgevraagd worden. Voor iedere huurder worden eventuele onregelmatigheden bijgehouden.

Inbreuken op de bepalingen van dit intern reglement worden ingedeeld in volgende categorieën:

- Inbreuken met groot veiligheidsrisico, zoals opgenomen onder "Je eigen veiligheid en die van anderen" (bijvoorbeeld misbruik van brand- en veiligheidsinstallaties, betreden van ontoegankelijke zones zoals daken, onrechtmatig verschaffen van toegang aan derden, zich begeven in zones die waar de huurder niet toegelaten is, gebruik van niet-toegelaten elektrische toestellen en kaarsen, roken...)
- Ernstig wangedrag (bijvoorbeeld diefstal, vandalisme, gebruik en verhandelen van verboden middelen, steaming, ongewenste intimiteiten...)
- Asociaal gedrag die het rustig huurgenoet van de medehuurlers aantast (bijvoorbeeld roken, lawaaihinder, pesterijen, fysiek of verbaal geweld, onhandelbaar bezoek...)
- Administratieve nalatigheid (bijvoorbeeld nalaten om gemeenschappelijke activiteiten aan te vragen, niet melden van defecten, houden van huisdieren...)

Een huurder kan gesanctioneerd worden 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.

Artikel 47

Het sanctiebeleid omvat een reeks maatregelen die door Labora genomen kan worden om het gestelde gedrag van de huurder te ontraden, te stoppen en te bestraffen. Dit kan gaan van een schriftelijke verwittiging, het tijdelijk afsluiten van gemeenschappelijke ruimtes in de residentie, het opleggen van een boete of een alternatieve sanctie, tot de ontbinding van de huurovereenkomst via de vrederechter.

Artikel 48

Voor de onder artikel 45 opgesomde categorieën van inbreuken worden de volgende boetes vastgesteld:



- Inbreuk met groot veiligheidsrisico: van 50 tot 250 euro
- Ernstig wangedrag: van 50 tot 250 euro
- Asociaal gedrag: van 25 tot 100 euro
- Administratieve nalatigheid: van 25 tot 100 euro

Bij het opleggen van sancties wordt rekening gehouden met de ernst van het gestelde gedrag, met eventueel recidief gedrag, met het persoonlijk dossier en met de jaren van verblijf binnen de studentenresidentie. Overtredingen worden genoteerd en kunnen een reden zijn om een hernieuwing van een huurcontract te weigeren.

De beheerder zal steeds ook de relevante instanties contacteren, zoals de universiteit en de politie, indien de ernst van de feiten daarom vraagt. Bij strafbare feiten volgt steeds een aangifte bij de politie.

Artikel 49

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

Artikel 50

In uitzonderlijke omstandigheden (bijvoorbeeld in geval van verdenking van brandstichting, bedreiging, geweldpleging of seksuele aanranding van een medestudent) kan door de studentenbeheerder een ordemaatregel worden genomen waarbij een residerende student tijdelijk de toegang tot de studentenresidentie wordt ontzegt.

Klachten

Heb je klachten of opmerkingen over het reilen en zeilen binnen de residentie, dan stuur je deze op naar info@labora.be.

III. Brandveiligheid en brandpreventie

Bij ondertekening van de huurovereenkomst vragen we dat je de evacuatieprocedures en de brandveiligheidsvoorschriften downloadt en grondig doorneemt.

De brandveiligheidsvoorschriften kan je hier raadplegen en downloaden:

https://labora.be/assets/docs_brandveiligheid/Brandveiligheidsvoorschriften_studentenkamer.pdf
(https://labora.be/assets/docs_brandveiligheid/Brandveiligheidsvoorschriften_studentenkamer.pdf)

De evacuatieplannen kan je hier raadplegen en downloaden:

https://labora.be/assets/docs_brandveiligheid/Evacuatieprocedure-brand_w1_w2.pdf
(https://labora.be/assets/docs_brandveiligheid/Evacuatieprocedure-brand_w1_w2.pdf)

- Ik heb het huishoudelijk reglement nagelezen en stem ermee in.
- Ik heb de brandveiligheidsvoorschriften en evacuatieplannen gelezen, begrijp ze en zal ze naleven bij brand.

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 fysiek of 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.

identificatieproces (sms)

Naam

Mobiel nummer met landcode

[Verstuur verificatie code](#)

[of vraag een gesprek aan](#) ↪

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. [Algemene Voorwaarden \(/legal/terms-and-conditions.pdf\)](#), [Sms-voorwaarden \(/legal/sms-campaign-terms-of-service.pdf\)](#), [Privacybeleid \(/legal/privacy-policy.pdf\)](#).

