



**RENTAL AGREEMENT**  
*(copy translation just for your information)*  
**Federale Real Estate Management**

**U-Residence**

Generaal Jacqueslaan 271  
 1050 ELSENE

Between the undersigned parties:

ON THE ONE HAND:

**FREIM NV, Stooftstraat 12, 1000 Brussels,**

**referred to hereafter as the LANDLORD**

and, ON THE OTHER HAND:

Surname:

First name:

Date of birth:

ID Card/Passport number:

Student's email address:

Tel.no./mobile phone no:

Principal residence:

Address:

Municipality and postcode:

Country/nationality: \*

Email address of one of the parents:

Tel.no./mobile phone no. of one of the parents:

**referred to hereafter as the TENANT**

the following has been agreed upon:

**SPECIFIC TERMS AND CONDITIONS**

**Article 1 Identification of the rented property.**

The landlord undertakes to let the following to the tenant, who accepts a **single or double** on the **2<sup>nd</sup>/ 3<sup>th</sup>/4<sup>th</sup>**- floor, with room number \_\_\_\_ located at U-RESIDENCE, Generaal Jacqueslaan 271, 1050 Elsene. (referred to hereafter as: '**the room**')  
**The room may only be used as student accommodation.**

**Article 2 Suspensive conditions**

This rental agreement is concluded subject to the following suspensive conditions:

- return of this signed rental agreement to the landlord within one week;
- payment of the rental guarantee and the first month's rent in accordance with Article 7 within one week after this rental agreement has been signed;
- submission to the landlord of a certificate of registration at the Vrije Universiteit Brussel (VUB), the Erasmus Hogeschool Brussels or Vesalius College within one month after this agreement was signed.

**Article 3 Duration of the rental** (Article 2 of the general terms and conditions)

The rental agreement is concluded for a limited duration of \_\_\_\_ months, commencing on \_\_\_\_20 and ending automatically on \_\_\_\_20.

**Article 4 Rent** (Article 3 of the general terms and conditions)

The monthly rent for the room amounts to **EUR \_\_\_\_ per month**. Every month that has commenced is charged at the full and applicable rent.

The rent is 'all-inclusive' and includes the following:

- the rent for the room indicated in Article 1;
- general costs: individual electricity consumption, central heating and water; maintenance of the common spaces and maintenance of the fire safety provisions; household waste collection and fire insurance;
- internet connection and TV distribution (only by means of connection points; these do not include cables or devices);
- cleaning of the room every fortnight.

**Article 5 Rental guarantee**

The rental guarantee is fixed at **2 months' rent** (standard price for furnished room rental), i.e. **EUR \_\_\_\_** for the rented room.



#### Article 6 Payment method and bank account number

The rent is to be paid every month, preferably by means of a standing order, no later than five calendar days before the commencement of the rental month, into bank account number **BE03 3631 1171 9384** (ING / BIC BBRU BE BB), with the following remittance information: '**U Residence + student's name + room number**'.

Within one week of signing this contract the total balance of EUR\_\_\_\_\_ shall be paid into the above-mentioned bank account before occupying the room so that due regard is paid to guarantees and costs:

Rent	EUR _____
2 months' rental guarantee	EUR _____
<b>Total</b>	EUR _____

<b>Payment to:</b> Account name: Federale REIM Account number: 363-1117193-84 IBAN: BE03 3631 1171 9384 BIC: BBRU BE BB Mention/Note: U-Residence + name + room number	<b>BANK Information:</b> ING Belgique SA Avenue Marnix 24 1000 Bruxelles
---	---

Non-payment of such balance within one week gives the landlord the right, automatically and without any notice of default, to let the rented property to another candidate.

The tenant shall only take receipt of the electronic key after the first monthly rent and the guarantee have been paid.

#### Article 7 Subletting, making room available and rent transfer

Subject to written permission by the landlord, every form of subletting, rent transfer or making the room available is forbidden.

#### Article 8 Concluding provisions

The rental agreement (the specific terms and conditions and the general terms and conditions, which constitute an integral part of the rental agreement) is supplemented by the house rules. By signing this rental agreement, the tenant undertakes to comply with the provisions of this rental agreement (the general and specific terms and conditions) and with the house rules. The general terms and conditions and the house rules must be signed by the tenant and attached to all copies of this rental agreement. If there is any conflict and/or anything is not clear, the specific terms and conditions shall prevail over the general terms and conditions and the house rules. The general terms and conditions prevail over the house rules.

Both parties must agree in writing to any amendments to this rental agreement.

The property inventory template, the table of due dates for payment and the summary of the fixed replacement and repair prices are also attached to this agreement.

The contents of the property inventory are presumed to form an integral part of this rental agreement.

If the tenant is a minor, the rental agreement must be co-signed by the legal representative (parents or guardian).

Drawn up in \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_ in three originals, with each party acknowledging receipt of one original. The third copy is intended for registration purposes.

For the Tenant

\_\_\_\_\_

For the Landlord

\_\_\_\_\_

#### Annexes:

1. General Terms and Conditions
2. House rules
3. Property inventory with Summary of fixed replacement and repair price



# RENTAL AGREEMENT

U-Residence  
Generaal Jacqueslaan 271  
1050 ELSENE

## GENERAL TERMS AND CONDITIONS *initial on the reverse side*

### Article 1 - RENTED PROPERTY

The tenant shall neither have his/her main residence on the premises nor perform any professional work there. The tenant declares that he/she has registered as a student, or will register as such in the course of the academic year in which this agreement falls, or that he/she is renting the premises in the framework of a traineeship relating to a course of study at the Vrije Universiteit Brussel, Erasmus University College Brussels or Vesalius College.

### Article 2 - END OF THE AGREEMENT

#### TENANT'S OBLIGATIONS

Save in the case of another arrangement, at the end of the agreement the tenant must vacate the room completely, clean it and return the (electronic) keys personally to the landlord.

Rooms that are not left cleaned shall be cleaned at the student's expense. The fixed cleaning rate amounts to EUR 100, without prejudice to the landlord's right to charge the actual cleaning costs. Where appropriate, the cleaning costs shall be charged to the rental guarantee.

#### RENTAL AGREEMENT RENEWAL

Any tacit renewal is expressly excluded. Consequently, any application for renewal of the rental agreement must be made to the landlord in writing no later than on 31 May of the current academic year.

#### EARLY TERMINATION

The rental agreement may be terminated early by the landlord by giving one month's notice in the following situations:

(i) if the rent that is to be paid monthly is at least 2 months in arrears and every reasonable attempt to solve the problem has failed;

(ii) if the tenant does not comply with the house rules despite having received two warnings. The first warning shall be sent by email, the second by registered letter, possibly to the parents or guardian.

The tenant may terminate the agreement early on condition that a new tenant who is acceptable is found for the room, without prejudice to the landlord's right to charge an administrative fee of EUR 200. The existing agreement shall be dissolved at the moment the new agreement takes effect.

In all other cases, besides forfeiting the guarantee, the tenant shall pay all costs, advances and expenses arising from the breach of contract, as well as all rental amounts and charges due until the end of the rental period.

#### TERMINATION WITH IMMEDIATE EFFECT

The landlord may terminate the rental agreement with immediate effect in the following situation:

(i) For serious reasons attributable to the behaviour of the tenant that is jeopardising the purpose of the premises as student accommodations. The termination must be reasoned and served by registered letter.

(ii) in the case of gross negligence (such as - but not limited to - causing serious damage, the use of dangerous substances (petrol, gas, and the like) or devices (barbecue and gas heaters), use of and dealing in forbidden substances) on the tenant's part.

If the landlord terminates the agreement with immediate effect on the grounds of the above-mentioned reasons it shall mean that the guarantee is forfeited and that the tenant shall pay all costs, advances and expenses incurred, as well as all rental amounts and charges due until the end of the rental period, without prejudice to the landlord's right to claim further compensation for damages.

### Article 7 - COMMON SPACES

- The common spaces shall remain free from all obstacles (for security reasons).  
- The common spaces shall always be kept in an orderly state.

### Article 8 - SAFETY

For reasons of safety, a kitchen stove, deep frying equipment, gas installations and/or additional heating appliances shall not be used, either in the room or in the common spaces, except for such equipment installed by the landlord.

### Article 9 - QUIET ENJOYMENT

The landlord undertakes to ensure the quiet enjoyment of the premises. It shall only have access to the rented property for purposes of hygiene and cleanliness, safety, technical maintenance and in the event of force majeure. However, the tenant shall have a flexible attitude in respect of granting visiting rights to potential tenants, and this shall be at least once a week in the period from March to September inclusive.

The tenant shall refrain from any behaviour that might disturb the peace and quiet of the co-tenants or neighbours, whether on his/her own part or that of third parties to whom he/she has granted access. Parties and the like are not allowed.

In the event of an emergency or misbehaviour the tenant must contact the emergency services by telephone (emergency number 100 or 112).

There shall be no recourse whatsoever possible vis-a-vis the landlord in respect of construction or renovation works, in the event of disruption of utilities (heating, water, electricity, doorbell and/or intercom, etc.), or in respect of personal injury suffered at any place whatsoever in the building.

Keeping pets is forbidden.

### Article 10 - REPAIRS AND LOST KEYS

The tenant is forbidden to hang his/her own wallpaper, drill holes, hammer nails, paint, draw or the like anywhere without the landlord's prior permission. The tenant shall be charged for any repairs or replacements in accordance with the attached table of fixed replacement and repair charges. Tenants shall be charged a fixed cost of EUR 75 if they lose an electronic key.

### Article 11 - INSURANCE

The landlord shall insure the building for the account of the tenants against the risk of fire, explosion, lightning strike, plane crash, water damage, storm damage, electrical damage and attacks. The landlord waives any recourse vis-a-vis the tenant in respect of damage to or loss of the building due to one of the aforementioned risks. The insurance cover the landlord is obliged to take out by virtue of this article does not cover the household items of the tenant or the tenant's liability towards third parties. The tenant shall insure at his/her expense his/her personal household items against the risks that he/she considers useful, and shall waive any recourse against the landlord. In the event the rented property is unfit for habitation due to force majeure, the tenant shall not be entitled to demand any compensation from the landlord other than what may have been provided for in the fire insurance policy for the building.

### Article 12 - CONTENTS OF THE - house rules

The tenant has taken cognizance of the contents of the house rules and undertakes to observe them. These documents are also present at a visible location in the common spaces and in the rooms of the building. Any changes shall also be indicated on them.

### Article 13 - COMMUNICATION

Notifications may be given by ordinary letter or email, unless it is expressly stated that they must be given by registered letter. Any change in the (email) address or telephone number of a party shall be immediately notified to another party.

#### **DISSOLUTION**

The rental agreement shall be dissolved by the death of the tenant or if the conditions for allocation of a room (as referred to in Article 1) are not, or continue to be, unfulfilled.

#### **Article 3 - PAYMENTS**

Every final statement shall be considered as accepted 14 days after sending and shall be settled within the same period. In the event of late payment, fixed compensation of EUR 50 shall be due by operation of law and without any further notification of default.

Each payment reminder may generate a charge of EUR 10/reminder.

#### **Article 4 - MAINTENANCE, REPAIRS AND DAMAGE**

Technical maintenance and repairs shall be for the account of the landlord, in accordance with the legal provisions in this matter. The tenant shall inform the landlord as soon as possible in writing of any damage, loss or defect requiring repair. If he/she fails to do so, the tenant shall be obliged to bear the costs of such repairs. The landlord undertakes to carry out repairs as soon as possible.

The landlord undertakes to have the room cleaned every fortnight. Daily maintenance of the room is the responsibility of the tenant. The tenant must regularly clean the counter and sink unit, microwave (oven) and refrigerator.

If, during the tenancy, there are any problems relating to hygiene in the room, the landlord may clean the rented room thoroughly at the tenant's expense after having sent the tenant written notification. The fixed cleaning rate amounts to EUR 100, without prejudice to the landlord's right to charge the actual cleaning costs. Where appropriate, the cleaning costs shall be charged to the rental guarantee.

The tenant shall be responsible for damage to, or a decrease in the value of, the rented property caused by him/her or by third parties to whom he/she granted access to the room. The tenant shall take all precautions to prevent frost damage in the room. Tenants are presumed to be jointly and severally liable for non-attributable damage to the common spaces and the security installations, insofar as this does not concern repairs to be borne by the landlord, normal usage, maintenance or wear and tear.

It is absolutely forbidden to place or attach objects on the outer part of the windows or on the windowsills.  
Placing a personal cylinder lock is not allowed.

#### **Article 5 - GUARANTEE**

After expiry of the term of the rental agreement, and after the proper and complete execution of the tenant's undertakings and payments has been determined, this amount or balance shall be made available again by payment to the account number of the tenant. The guarantee serves to pay for, among other things, damage to the rented property and to the common spaces caused by the tenant or by third persons to whom he/she granted access to the room, and may also be used in accordance with the provisions of this agreement. Damage caused by normal usage, wear and tear or ageing shall not be the responsibility of the tenant.

#### **Article 6 - PROPERTY INVENTORY**

When taking possession of the premises, in the event of major modifications and at the end of the rental agreement, both parties shall draw up and sign a detailed inventory of fixtures, as per the enclosed template, with both parties present. The **property inventory is done free of charge.**

If the tenant is absent when the property inventory is drawn up, the landlord shall draw it up and it shall be regarded as having been drawn up with both parties present. The property inventories shall be attached to this rental agreement and shall constitute a part of it.

#### **Article 14- REGISTRATION**

The landlord is obliged to register the rental agreement. Registration is free of charge and shall take place within two months after the signing of the rental agreement. The costs relating to any late registration shall be borne in full by the landlord.

#### **Article 15 – NULLITY**

The nullity of one of the provisions in this agreement shall not have any impact on the validity of the other provisions. In such case, the parties shall negotiate in good faith regarding the adaptation of the stipulation that was found to be null and void so as to ensure the same economic balance between the rights and duties of the parties as if the invalid stipulation had been valid. This agreement is subject to and shall be interpreted in accordance with Belgian law.

For any disputes relating to this rental agreement, the Justice of the Peace in Elsenne shall be exclusively competent or, as the case may be, the Dutch-speaking Brussels Court of First Instance.

Read and approved,

Initials of tenant,

## RENTAL AGREEMENT

U-Residence  
Generaal Jacqueslaan 271  
1050 ELSENE  
**HOUSE RULES**  
*initial on the reverse side*

1. The tenant shall always act with due care and diligence and shall ensure that the building is not damaged.
2. The entrance door(s) must always be locked properly for safety reasons and to prevent unauthorised persons from entering. In no case whatsoever may tenants lend their electronic key to third persons so that they can gain access to the building. For safety reasons, the landlord has had cameras fitted in the common spaces of the building. In no case whatsoever may emergency doors be blocked open.
3. In order to ensure that other residents are able to get a good night's sleep, the corridors must be kept quiet between 10 p.m. and 8 a.m. The use of TV and audio sets, computers and musical instruments must be of such a nature that it does not disturb the other users of the building at any time whatsoever.
4. The tenant is responsible for his/her visitors. The common spaces may in no case whatsoever be used as overnight accommodation.
5. The tenant shall always ensure that the corridors and other common spaces are kept free of obstacles (no bicycles, luggage, rubbish bags, etc.) such that maintenance and emergency services can move about freely and for the purpose of evacuation.
6. The tenant may not personally intervene with, repair or have someone repair any electrical or technical installations. The tenant must immediately notify the landlord of any defects. The landlord shall arrange for the repairs.
7. The tenant shall ensure that windows and doors are always closed when he/she leaves the building. Windows and doors shall be opened and closed carefully.
8. After the shower has been used, the water on the floor must be mopped up and the drains must be kept free of hair and waste.
9. Taps (of the shower and washbasins) must be closed carefully after they have been used so that no water is wasted and water damage is avoided.
10. Attention must be paid that no objects (e.g. wet wipes and sanitary towels) that can cause blockage end up in the toilet drainpipes. Only toilet paper may be flushed down the toilet. No toilet cleaning tablets may be fitted in the toilets as these often cause blockages. It is advisable to use detergents/de-scalers.
11. It is forbidden to put up stickers, posters and notices on doors or windows. The landlord or its agents may remove these without any warning.
12. Only the landlord or an agent appointed by the landlord may put up a 'for sale' or 'to let' notice.
13. The tenant shall ensure that the waste in the room is both sorted and packed in accordance with the applicable instructions. All household waste must be deposited in the place in the building designated for this purpose (parking lot) and may not be left in the common spaces. The cleaning company is not responsible for removing and sorting waste.
14. Any defects or malfunction must be reported to the landlord.
15. The tenant may not use any electrical device exceeding 700 Watts.

16. For fire safety reasons, it is strictly forbidden to use deep fryers, toasters, gas cookers and gas lights, candles or any other type of flame.
17. There is a general ban on smoking in the building.
18. The tenant shall not fit any draping or decoration to the outside of the windows of the building. The landlord chooses the interior decoration. The tenant shall not fit his/her own flooring.
19. Objects (posters, etc.) can be hung up by using reusable adhesive putty (Blu-Tack). As such, no holes may be drilled in the walls, floors or ceiling. The tenant shall be charged for any damage to the rented property.
20. A specialised cleaning company cleans the rented room at regular intervals. The tenant must leave the room in such a state that it can be cleaned properly.
21. Animals are forbidden and not allowed in the bedrooms. The room can only be used as a sleeping area for the student who has signed the contract.
22. Water and energy are valuable, so use them with care: switch off the heating and lights when leaving the room.
23. Fire hoses, fire escapes and fire extinguishers may only be used in emergencies. Failure to observe this rule will result in a fine of EUR 250.
24. Tenants who intentionally set off a false fire alarm (by smoking in the room or by violating the fire safety precautions) shall be required to pay for all ensuing costs.
25. If there is a fire alarm all tenants must leave the building immediately in accordance with the evacuation route indicated (see plan in the room and in the corridor). The meeting point is outside the building at the athletic track and is indicated by the 'meeting point' pictogram.
26. A UTP cable must be used to connect to the internet. It is expressly forbidden to install additional wireless networks oneself by setting up routers to provide internet access to multiple devices without the landlord's explicit permission.
27. Unless there are instructions to the contrary, communication with the landlord shall always be made at the following email address:  
[info@u-residence.be](mailto:info@u-residence.be)  
This email address must be used to ask questions, obtain general information and report defects and necessary repairs.  
The tenant must always ensure that these addresses are not blocked by any spam filters.

The following telephone number can be called in the case of urgent problems and/or interventions:  
+32(0)2 263 52 98



# HUUROVEREENKOMST – GEMEEN RECHT

## Bepaalde duur 12 maanden

U-Residence

Generaal Jacqueslaan 271

1050 ELSENE

Tussen de ondergetekende partijen:

ENERZIJDS

Federale REIM, Stoofstraat 12 1000 Brussel,

verder genoemd de VERHUURDER

en ANDERZIJDS

Naam:

Voornaam :

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Gerboorteland:

Nationaliteit:

Rijksregisternummer:

IDCard/Paspoortnummer:

E-mail adres student:

Tel.no./mobile telefoon nr:

Hoofdverblijfplaats:

Adres, straat + huis nr°:

Gemeente en postcode:

Land:

E-mail adres van een ouder :

Tel.nr./GSM nr van een ouder:

verder genoemd de HURDER

Werd overeengekomen als volgt :

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

#### **Afwijkingen van de precontractuele informatie**

Partijen verklaren dat er in deze overeenkomst ten opzichte van de precontractuele informatie die voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst verschaft is aan de huurder, geen andere afwijkingen zijn bedongen dan deze hierna uitdrukkelijk opgesomd:

#### **Art. 1. Identificatie van het gehuurde goed.**

De verhuurder verbindt zich in huur te geven aan de huurder, die aanvaardt een **éénpersoonskamer /twéépersoonskamer** (*schrappen wat niet past*),

op **de .....de verdieping**, met **kamer nummer .....** gelegen in U-RESIDENCE, Generaal Jacqueslaan 271 te 1050 Elsene. (hierna : “**de kamer**”)

**De kamer kan enkel gebruikt worden als studentenkamer dit enkel voor de huurder hier boven genaamd.**

#### **Art. 2. Bestemming**

Het goed wordt verhuurd voor persoonlijk gebruik als studentenkamer. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de huidige huurovereenkomst niet wordt bestempeld als een “studentenwoninghuurovereenkomst” bedoeld in hoofdstuk IV (artikelen 253 en volgende) van de Brusselse Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode. **Onder geen enkel beding kan het handelen of stilzwijgen van een van de partijen beschouwd worden als een stilzwijgende aanvaarding van het statuut van “studentenwoninghuurovereenkomst”.**

#### **Art. 3. Opschortende voorwaarden**

Onderhavige huurovereenkomst wordt gesloten onder volgende opschortende voorwaarden :

- Ondertekend terugsturen van onderhavige huurovereenkomst naar de verhuurder binnen de week;
- Betaling van de huurwaarborg en de eerste maand huur overeenkomstig artikel 7 binnen de week na ondertekening van onderhavige huurovereenkomst
- Het bezorgen aan de verhuurder van een attest van inschrijving aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB), de Erasmus Hogeschool Brussel of Vesalius College binnen de maand na ondertekening van deze overeenkomst.

#### **Art. 4. Duur van de huur.** ( artikel 2 van de algemene voorwaarden )

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een beperkte **duur van .....maanden** met **aanvang op en van rechtswege eindigend op.**





**Art. 5. Huurprijs.** ( artikel 3 van de algemene voorwaarden ).

De Maandelijke huurprijs voor de kamer bedraagt..... € per maand.

Elke begonnen maand wordt volledig aan de geldende maandelijke huurprijs aangerekend.

De huurprijs is een "ALL-IN" prijs en omvat:

- De huurprijs voor de in artikel 1 vermelde kamer;
- De algemene kosten: het individuele verbruik van elektriciteit, centrale verwarming en water; het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en het onderhoud van de brandveiligheidsvoorzieningen; het ophalen van het huisvuil en de brandverzekering;
- Internet verbinding en tv distributie ( alleen d.m.v. aansluitpunten ; kabels en toestellen zijn hier niet inbegrepen );
- Het tweemaandelijke reinigen van de kamer ;

**Art. 6. Huurwaarborg.**

De huurwaarborg wordt vastgesteld op **2 maand huur** (standaard prijs voor gemeubelde kamerhuur ), zijnde..... € voor de verhuurder kamer.

**Art. 7. Betalingswijze en bankrekeningnummer.**

De huur wordt maandelijks, bij voorkeur door middel van een permanente opdracht, uiterlijk zie tabel betaaltermijnen gestort op rekeningnummer **BE03 3631 1171 9384** (ING / BIC BBRU BE BB) met de vermelding van **"U-Residence + naamstudent + kamernummer"**

Binnen de week na ondertekening van dit contract, zal het totaal saldo van .....€, voor inachtneming van waarborgen en kosten, en voor het betrekken van de kamer vereffend worden op de boven vermelde rekening:

Huur	€ ....
2 maanden huurwaarborg	€ ....
<b>Totaal</b>	<b>€ ....</b>

**Betaaltermijnen** (hieronder komt een kopie van het Excel Pro-rate betaling)

Betaling :

Naam rekening : Federale REIM  
Rekeningnummer : 363-1117193-84  
IBAN: BE03 3631 1171 9384  
BIC: BBRU BE BB  
Communicatie : U-Residence + Naam + Kamer nr°

Bank Informatie :

ING Belgique SA  
Avenue Marnix 24  
1000 Bruxelles

Het uitblijven van de volstorting van dit saldo binnen de week geeft de verhuurder het recht om van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling, het gehuurde goed aan een andere kandidaat te verhuren.

De huurder zal de elektronische sleutel pas in ontvangst nemen nadat de eerste maandhuur en de waarborg werden betaald.

**Art. 8. Onderhuur, terbeschikkingstelling en huuroverdracht**

Behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder is iedere onderhuur, huuroverdracht of terbeschikkingstelling van de kamer verboden.

**Art. 9. GDPR**

Wij verzamelen en verwerken de persoonsgegevens die wij van u ontvangen met het oog de uitvoering van de overeenkomst, het huurdersbeheer, de boekhouding en eventueel direct marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang. De verwerkingsverantwoordelijke is **Federale Real Estate Investment Management s.a./ n.v.** - Rue de l'Etuve 12 Stooftstraat - Bruxelles 1000 Brussel - TVA/ BTW BE 0825.774.262 RPM/ RPR Bruxelles – Brussel. Deze persoonsgegevens zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van voormelde doeleinden voor de verwerking. De huurder draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan ons bezorgt en verbindt er zich toe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan ons heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van ons en onze medewerkers zou ontvangen. De huurder bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op de inzage, verbetering, het wissen en bezwaar. Voor meer informatie kan vindt u in onze nota privacybeleid bij ons te bekomen op eenvoudig verzoek.

**Art. 10. Slotbepalingen**

De huurovereenkomst (de bijzondere voorwaarden alsook de algemene voorwaarden die integraal deel van uitmaken van de huurovereenkomst) wordt aangevuld met een reglement van inwendige orde. Door de ondertekening van deze huurovereenkomst verbindt de huurder zich ertoe de bepalingen van deze huurovereenkomst (de algemene en bijzondere voorwaarden) en het reglement van inwendige orde te zullen naleven. De algemene voorwaarden en het reglement van inwendige orde dienen ondertekend te worden door de huurder en





worden gehecht aan alle exemplaren van deze huurovereenkomst. Ingeval van strijdigheid en/of onduidelijkheid hebben de bijzondere voorwaarden voorrang op de algemene voorwaarden en het reglement van inwendige orde. De algemene voorwaarden hebben voorrang op het reglement van inwendige orde.

Alle wijzigingen aan deze huurovereenkomst moeten door beide schriftelijk worden overeengekomen.

Het model van plaatsbeschrijving, het schema van betaaltermijnen en het overzicht van forfaitaire vervangings- en herstellprijzen, worden eveneens aan deze overeenkomst gehecht.

De inhoud van de plaatsbeschrijving wordt geacht integraal deel uit te maken van deze huurovereenkomst

Indien de huurder minderjarig is moet de huurovereenkomst door de wettelijke vertegenwoordiger (ouders, voogd) mede ondertekend worden.

Opgemaakt te **Brussel** op [.....] in drie originelen waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd ter registratie.

Voor de Huurder

Voor de Verhuurder

**Bijlagen :**

- 1. Algemene voorwaarden**
- 2. Reglement van inwendige orde**
- 3. Plaatsbeschrijving met overzicht forfaitaire vervangings- en herstellprijzen**



Bijlage 1

# HUUROVEREENKOMST - ALGEMENE VOORWAARDEN

Federale Real Estate Management

U-Residence

Generaal Jacqueslaan 271

1050 ELSENE

ommezijde parafieren

## Art. 1 - HET GEHURDE GOED

Het is de huurder niet toegestaan in het pand zijn hoofdverblijfplaats te nemen, noch er beroepswerkzaamheden uit te oefenen. De huurder verklaart zich als student te hebben ingeschreven, of te zullen inschrijven in de loop van het academiejaar waarin onderhavige overeenkomst valt, of het pand te huren in het kader van een stage horend bij een opleiding aan de Universiteit of Hogeschool.

## Art. 2 - EINDE VAN DE OVEREENKOMST

### VERBINTENISSEN VAN DE HUURDER

Behoudens een andere regeling moet de huurder de kamer op het einde van de overeenkomst deze volledig ontruimen, reinigen en de sleutel persoonlijk teruggeven aan de verhuurder.

Kamers die niet proper achtergelaten worden, worden op kosten van de student gereinigd. De forfaitaire reinigingskost bedraagt € 100, onverminderd het recht van de verhuurder om de werkelijke reinigingskost aan de huurder aan te rekenen. De reinigingskost zal desgevallend worden aangerekend op de huurwaarborg.

### HUURHERNIEUWING .

Iedere stilzwijgende hernieuwing is uitdrukkelijk uitgesloten. Bijgevolg dient iedere aanvraag tot hernieuwing van de huurovereenkomst, uiterlijk 31 mei van het lopende academiejaar schriftelijk aangevraagd worden bij de verhuurder.

### VOORTIJDIGE BEËINDIGING

De huurovereenkomst kan voortijdig beëindigd worden door de verhuurder door het geven van een opzegging van één maand:

(i) indien de achterstallen van de maandelijks te betalen huur minstens 2 maanden bedragen en elke redelijke poging tot oplossing van het probleem is mislukt;

(ii) Indien de huurder het reglement van inwendige orde niet naleeft, ondanks 2 ontvangen waarschuwingen. De eerste waarschuwing wordt per mail verzonden, de tweede per aangetekend schrijven eventueel aan de ouders of voogd.

De huurder kan de overeenkomst voortijdig beëindigen op voorwaarde dat er een nieuwe aanvaardbare huurder voor de kamer wordt gevonden, onverminderd het recht van verhuurder om administratieve kost van €200 aan te rekenen. De bestaande overeenkomst wordt ontbonden op het ogenblik dat de nieuwe overeenkomst in werking treedt.

In alle andere gevallen zal de huurder benevens het verlies van de waarborg, alle kosten, voorschotten en uitgaven die uit de contractbreuk voortvloeien evenals alle huurgelden en lasten tot het einde van de contractuele huurperiode, dienen te betalen.

### ONMIDDELIJKE BEËINDIGING

De verhuurder kan de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigen:

(i) Om ernstige redenen te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het pand als studentenverblijf in het gedrang komt. De opzegging moet per aangetekend schrijven worden betekend met opgave van de reden.

(ii) Ingeval van grove nalatigheid (zoals - maar niet beperkt tot- het toebrengen van zware beschadigingen, het gebruik van gevaarlijke stoffen (benzine, gas, edm...) of toestellen (barbecue, gasbranders), het gebruik en verhandeling van verboden middelen) vanwege de huurder

Indien de overeenkomst onmiddellijk beëindigd wordt door de verhuurder op grond van voormelde motieven, houdt dit het verlies van de waarborg in en dient de huurder alle kosten, voorschotten en uitgaven evenals alle huurgelden en lasten tot het einde van de huurperiode te betalen, onverminderd het recht van de verhuurder om verdere schadevergoeding te eisen

### ONTBINDING

De huurovereenkomst wordt ontbonden door het overlijden van de huurder of indien de voorwaarden tot toewijzing van een kamer (zoals omschreven in art. 1) niet vervuld zijn of blijven.

## Art. 3 - BETALINGEN

Elke afrekening wordt als aanvaard beschouwd 14 dagen na verzending en zal vereffend worden binnen dezelfde termijn. Bij laattijdige betalingen is van rechtswege en zonder enige verdere ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van 50 Euro.

Elke betalingsherinnering kan aangerekend worden aan €10/herinnering

## Art. 4 - ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN SCHADE

Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder, dit overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake. De huurder zal de verhuurder zo snel mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzaken, zo niet zal de huurder gebonden zijn deze herstellingen ten laste te nemen. De verhuurder verbindt er zich toe de herstellingen zo snel mogelijk uit te voeren.

De verhuurder verbindt zich ertoe de kamer tweewekelijks te laten reinigen.. Het dagelijkse onderhoud van de kamer is ten laste van de huurder. Het aanrecht, de microgolf(oven) en koelkast moet door de huurder regelmatig gereinigd worden.

Wanneer er zich tijdens de huur problemen aangaande de hygiëne in de kamer voordoen, kan, de verhuurder nadat de huurder de huurder schriftelijk in gebreke heeft gesteld de gehuurde kamer grondig te reinigen, op kosten van de huurder. De forfaitaire reinigingskost bedraagt € 100, onverminderd het recht van de verhuurder om de werkelijke reinigingskost aan de huurder aan te rekenen. De reinigingskost zal desgevallend worden aangerekend op de huurwaarborg.

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

De huurder neemt alle voorzorgen om vorstschade in de kamer te vermijden. 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.

Ommezijde parafieren

# HUUROVEREENKOMST - ALGEMENE VOORWAARDEN

Federale Real Estate Management

U-Residence

Generaal Jacqueslaan 271

1050 ELSENE

*ommezijde paraferen*

Het is absoluut verboden voorwerpen te plaatsen of aan te brengen aan de buitenzijde van de ramen of op de vensterbanken.

Het plaatsen van een persoonlijk cilinderslot is niet toegelaten.

## Art. 5 - WAARBORG.

Na het verstrijken van de duur van de huurovereenkomst en nadat de goede en volledige uitvoering van zijn verbintenissen en afrekeningen zijn vastgesteld, zal dit bedrag of saldo opnieuw ter beschikking gesteld worden d.m.v. een storting op het rekeningnummer van de huurder. De waarborg dient onder meer tot vergoeding van de schade aan het gehuurd goed en de gemeenschappelijke delen toegebracht door de huurder of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende en kan verder worden aangewend krachtens de bepalingen van deze overeenkomst. Schade door normaal gebruik, slijtage of ouderdom vallen niet ten laste van de huurder. De geldsom die werd gestort op een door de verhuurder opgegeven rekening, wordt door de verhuurder binnen drie maanden nadat de huurder het goed heeft verlaten tenzij de verhuurder binnen die termijn teruggave ervan heeft betwist bij aangetekende brief t.a.v. de huurder. Wanneer een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten, wordt de waarborgsom overgedragen

## Art. 6 - PLAATSBSCHRIJVING.

Bij de betreding, bij belangrijke wijzigingen en bij het einde van de huurovereenkomst zullen beide partijen een tegensprekelijke, gedetailleerde, plaatsbeschrijving opmaken en ondertekenen, volgens bijgevoegd model. De **plaatsbeschrijving is gratis**

De huurder zal uiterlijk **binnen de achtenveertig uren** na de intrede van de kamer het formulier van de plaatsbeschrijving (ingevuld en voor akkoord ondertekenen) bezorgen aan de verhuurder. Bij afwezigheid van de huurder bij het opstellen van de plaatsbeschrijving, wordt deze door de verhuurder opgesteld en wordt de plaatsbeschrijving geacht tegensprekelijk te zijn.

De plaatsbeschrijvingen zullen bij deze huurovereenkomst gevoegd worden en maken er deel van uit.

## Art.7 - GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

- De gemeenschappelijke delen moeten vrij blijven van alle hindernissen (uit veiligheidsoverwegingen).
- De gemeenschappelijke ruimten dienen zich steeds in ordelijke staat te bevinden.

## Art.8 - VEILIGHEID

Uit veiligheidsoverwegingen mag noch in de kamer, noch in de gemeenschappelijke ruimtes gebruik worden gemaakt van een keukenfornuis, een frituur, gasinstallaties en/of bijkomende verwarmingstoestellen behoudens degene die door de verhuurder zelf werden geïnstalleerd.

## Art. 9- RUSTIG GENOT.

De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot het gehuurde goed met het oog op hygiëne en reinheid veiligheid, technisch onderhoud en in geval van overmacht. Evenwel zal de huurder zich soepel opstellen om bezoekrecht te verlenen aan potentiële huurders en dit minimaal 1 maal per week in de periode maart tot en met september.

De huurder dient zich te onthouden van alles wat de rust van de medebewoners of de burens zou kunnen storen door henzelf of derden aan wie zij toegang hebben verleend. Feesten, fuiven en aanverwanten zijn niet toegelaten.

In geval van nood of wangedrag dient de huurder telefonisch contact op te nemen met de hulpdiensten (noodnummer 100 of 112).

Er is geen enkel verhaal mogelijk op de verhuurder voor (ver)bouw(ings)werken, bij stoornissen van de nutsvoorzieningen (verwarming, water, elektriciteit, bel en/of parlofoon,..) noch bij persoonlijke schade opgelopen eender waar in het gebouw.

**Het houden en het overnachten van dieren is niet toegelaten!**

## Art.10 –HERSTELLINGEN, SLEUTELVERLIES

Eigen behang-, boor-, nagel-, schilder- en verfwerken en aanverwanten zijn niet toegelaten, zonder voorafgaandelijk schriftelijke toelating van de verhuurder. Iedere herstelling of vervanging zal worden aangerekend aan de huurder volgens het aangehechte schema van forfaitaire vervangings- en herstelkosten,. Ieder verlies van elektronische sleutel zal aan de huurder aangerekend worden tegen een forfaitaire kostprijs van 75 EUR.

## Art. 11 - VERZEKERING

De verhuurder verzekert het gebouw mede voor rekening van de huurders tegen de gevaren van brand, ontploffing, blikseminslag, neerstorten van vliegtuigen, waterschade, storm, elektriciteitsschade en aanslagen. De verhuurder ziet af van alle verhaal tegenover de huurder uit hoofde van schade aan of verlies van het gebouw door één van hogervermelde gevaren. De verzekering die de verhuurder krachtens dit artikel verplicht is te sluiten dekt niet de inboedel van de huurder of de aansprakelijkheid van de huurder hiervan ten aanzien van derden. De huurder zal, op zijn kosten, zijn persoonlijke inboedel verzekeren tegen de gevaren die hij nuttig achten en zijn huurdersaansprakelijkheid. Hij doet afstand van verhaal op de verhuurder. In geval van onbewoonbaarheid ingevolge overmacht, zal de huurder van de verhuurder geen andere vergoedingen kunnen eisen dan diegene die eventueel door de brandpolis van het gebouw voorzien zijn.

## Art. 12 - INHOUD VAN HET – reglement inwendige orde

De Huurder heeft kennis genomen van de inhoud van het reglement inwendige orde, en verbindt er zich toe zich hiernaar te gedragen. Deze documenten zijn tevens aanwezig op een zichtbare plaats in de algemene delen en in de kamers van het gebouw. Eventuele wijzigingen zullen ook hierop kenbaar worden gemaakt.

## Art.13 - COMMUNICATIE

Meldingen kunnen gebeuren per gewone brief of E-mail tenzij expliciet anders vermeld dat ze per aangetekend schrijven dienen te gebeuren. Elke wijziging aangaande het (e-mail) adres of telefoonnummer van een partij zal onverwijld bekend gemaakt worden aan een andere partij.

## Art. 14 - 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 eventueel laattijdige registratie zijn volledig ten laste van de verhuurder.



Bijlage 1



# HUUROVEREENKOMST - ALGEMENE VOORWAARDEN

Federale Real Estate Management

U-Residence

Generaal Jacqueslaan 271

1050 ELSENE

*ommezijde paraferen*

## Art. 15 - NIETIGHEID

De nietigheid van één van de bepalingen van deze overeenkomst heeft geen invloed op de geldigheid van de overige bepalingen. In zulk geval zullen partijen te goeder trouw onderhandelen omtrent de aanpassing van de nietig bevonden bepaling teneinde hetzelfde economische evenwicht tussen de rechten en plichten van de Partijen te vrijwaren als in het geval dat de nietige bepaling geldig was geweest. Deze overeenkomst is onderworpen aan en zal geïnterpreteerd worden overeenkomstig het Belgisch recht.

Voor alle geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst is uitsluitend de vrederechter te Brussel bevoegd.

## Art 16 - GDPR

Wij verzamelen en verwerken de persoonsgegevens die wij van u ontvangen met het oog de uitvoering van de overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang. De verwerkingsverantwoordelijke is FEDERALE Real Estate, Stooftstraat 12 , 1000 Brussel, RPR 0403.353.120. Deze persoonsgegevens zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van voormelde doeleinden voor de verwerking. De klant draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan ons bezorgt en verbindt er zich toe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan ons heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van ons en onze medewerkers zou ontvangen.

De klant bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op de inzage, verbetering, het wissen en bezwaar.

U kunt op verzoek meer informatie verkrijgen van onze privacybeleidnota.

Gelezen en goedgekeurd,

Handtekening huurder,

**Datum:**

Ommezijde paraferen



## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate Management

U-Residence

Generaal Jacqueslaan 271

1050 ELSENE

1. De huurder zal zich steeds als een goede huisvader gedragen en ervoor zorgen dat het gebouw niet beschadigd wordt.
2. De toegangsdeur(en) moet altijd goed afgesloten zijn uit veiligheidsoverwegingen en om de toegang voor onbevoegden te verhinderen. Om veiligheidsredenen, heeft de verhuurder camera's laten monteren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. In geen geval mogen nooddeuren in geopende stand geblokkeerd worden.
3. Om de nachtrust van de andere bewoners te garanderen dient de stilte in de gangen bewaard te worden tussen 22h00 en 08h00. Het gebruik van TV, audio, computer en muziekinstrumenten dient van die aard te zijn dat ze op geen enkel moment storend is voor de andere gebruikers van het gebouw.
4. De huurder is aansprakelijk voor diens bezoekers. Bezoek op de kamer is toegestaan, mits de huurder van de kamer zelf aanwezig is. De bezoekers mogen in geen geval gebruik maken van overnachtingen niet op de gangen als niet in kamer/studio van de huurder.
5. Het is verboden om andere personen dan voorzien in de huurovereenkomst langdurig te laten verblijven op de kamer/studio, alsook om het pand onder te verhuren of de huur over te dragen.
6. De huurder beschikt over 1 badge, heeft geen recht om een 2<sup>de</sup> badge in handen te hebben.  
Badge in kamer vergeten: De huurder heeft 1x recht om een nieuwe code aan te vragen voor een nieuwe badge te gaan halen, de huurder dient onmiddellijk haar 2<sup>de</sup> badge terug indienen aan de verhuurder.  
Badge verloren: indien de huurder haar 1x recht nog niet gebruikt heeft, heeft de huurder recht om 1x een nieuwe code aan te vragen voor een nieuwe badge te gaan halen, nadien zal de huurder een factuur verkrijgen van de verhuurder voor de betaling van de verloren badge. Indien in beide gevallen het recht van 1x code gebruikt is, geldt u eigen verantwoordelijkheid en dient de huurder te wachten op de aankomst van de veiligheidsdienst om de kamer deur te openen. Let op dit kan een tijdje duren voor dat de veiligheidsdienst aankomt.
7. In geen geval mogen de huurders hun sleutel/badge uitlenen aan derden om hen toegang te verlenen tot het gebouw.
8. Het is verboden op sleutel/badge enige referentie naar het adres/kamer van U-Residence aan te brengen, alsook dubbelen of reservesleutels aan te maken.



9. De huurder zorgt er steeds voor dat de gangen en andere gemeenschappelijke delen vrij worden gehouden (geen fietsen, bagage, vuilzakken, edm.) D.w.z. doorgang vrij houden voor onderhoud- en hulpdiensten en ingeval van eventuele evacuatie.
10. De huurder mag noch zelf noch door iemand anders op diens instructies ingrepen of herstellingen uitvoeren op elektrische of technische installaties. Bij defect dient de huurder de verhuurder onverwijld te informeren. De verhuurder zal de herstelling regelen.
11. De huurder zorgt ervoor dat ramen en deuren steeds gesloten zijn bij het verlaten van het gebouw. Ramen en deuren worden met voorzorg geopend en gesloten.
12. Na gebruik van de douche dient het water op de vloer te worden opgedroogd en de aflopen worden vrijgehouden van haren en afval.
13. Na gebruik van waterkranen (douche, lavabo's) worden deze zorgvuldig gesloten teneinde waterverspilling en -schade tegen te gaan.
14. Er dient op gelet te worden dat er geen voorwerpen (b.v. vochtige doekjes, maandverbanden) die verstoppingen kunnen veroorzaken terechtkomen in de aflopen van de toiletten. Enkele toiletpapier mag worden doorgespoeld. Er mogen geen wc-blokjes in de toiletten gehangen worden, daar deze dikwijls verstoppingen veroorzaken. Er wordt aangeraden een reinigingsmiddel/ontkalker te gebruiken.
15. Klevers, poster en affiches aan deuren of ramen zijn verboden. De verhuurder of diens aangestelde kunnen deze zonder waarschuwing verwijderen.
16. Een affiche "te koop" of "te huur" kan enkel aangebracht worden door de verhuurder of een partij aangesteld door de verhuurder.
17. De huurder zorgt ervoor dat zowel het afval uit de kamer verpakt en gesorteerd wordt overeenkomstig de geldende instructies. Alle huisvuil dient gedeponeed te worden in de aangeduide plaats in het gebouw (parking) en niet achtergelaten in de gemene delen. De onderhoudsmaatschappij is niet verantwoordelijk voor het weghalen en sorteren van afval.
18. Eventuele defecten of storingen moeten gemeld worden aan de verhuurder.
19. De huurder mag geen elektrisch toestel van meer dan 700 Watt gebruiken.
20. Omwille van brandveiligheid is het ten stelligste verboden gebruik te maken van frituren, roostertoestellen, gasbranders en -lichten, kaarsen en ander vuur. Omwille van brandveiligheid is het ook verboden om gebruik te maken van de nooddeuren op het 1<sup>ste</sup> verdiep en deze van het gelijkvloer



21. Er geldt een algemeen rookverbod in het gebouw.
22. De huurder brengt geen drapering of versiering aan de ramen aan langs de buitenkant van het gebouw. De keur aan de binnenzijde wordt bepaald door de verhuurder. De huurder brengt geen eigen vloerbekleding aan.
23. Er bestaan kneedbare blokjes om zaken (posters, edm.) op te hangen. Er mogen dus geen gaten in muren, vloeren of plafond worden geboord. Elke beschadiging aan het gehuurde goed zal aan de huurder worden aangerekend.
24. De gehuurde kamer wordt periodiek gereinigd (let op! enkel de wasbakken in de keuken en badkamer, alsook de kraan van de douche, voor kalkslag tegen te gaan) gereinigd door een gespecialiseerde poetsfirma. De huurder dient deze plaatsen hierbij zo achter te laten dat de dit behoorlijk kan worden geпоetst. De huurder staat verder zelf in voor de volledige schoonmaak van de kamer, regelmatig dient hij zijn kamer met stof af te doen en dient hij zelf de vloer te kuisen met water.
25. **Dieren zijn verboden en niet toegelaten in de slaapkamers.** De slaapkamer is enkel te gebruiken als slaapruijnte voor de student die het contract heeft ondertekend.
26. Water en energie zijn kostbaar. Wees er dus zuinig mee : zet de verwarming uit bij het verlaten van de kamer en doe de verlichting uit.
27. Het gebruik van brandslangen, brandtrappen en brandblussers is enkel geoorloofd in noodgevallen. Misbruik wordt gesanctioneerd met een geldboete van 250 euro.
28. Huurders die opzettelijk een vals brandalarm veroorzaken (roken in de kamer, inbreuken op de brandveiligheidsvoorschriften) zullen alle daaruit voortvloeiende kosten moeten vergoeden.
29. Bij brandalarm dienen alle huurders het gebouw onmiddellijk te verlaten volgens de aangeduide evacuatie-route (zie plan in de kamer en op de gang). Het verzamelpunt bevindt zich buiten het gebouw ter hoogte van de atletiekpiste en is aangeduid met het pictogram "verzamelpunt".
30. Gebruik van het internet dient te gebeuren via een UTP kabel. Het is uitdrukkelijk verboden om, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder, zelf extra draadloze netwerken te installeren door middel van het plaatsen van routers teneinde met meerdere apparaten toegang tot internet te krijgen.
31. Communicatie met de verhuurder gebeurt, tenzij anders voorgeschreven, steeds per e-mail op volgend adres: [info@u-residence.be](mailto:info@u-residence.be)



Bijlage 2



Dit mailadres dient te worden gebruikt voor het stellen van vragen, het bekomen van algemene inlichtingen en het doorgeven van meldingen van defecten en vereiste reparaties. De huurder dient er voor te zorgen dat deze adressen worden aanvaard door eventuele spamfilters. In geval van dringende problemen en/of interventies kan gebeld worden naar volgend nummer : **+32 (0)2 263 52 98**

Datum:

Gelezen en goedgekeurd,

Voor akkoord,

De huurder