

HUUROVEREENKOMST - ALGEMENE VOORWAARDEN

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17

3000 LEUVEN

ommezijde parafieren

| | |
|---|---|
| <p>Art. 1 - HET GEHURDE GOED</p> <p>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.</p> <p>Art. 2 - EINDE VAN DE OVEREENKOMST</p> <p>VERBINTENISSEN VAN DE HUURDER</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>HUURHERNIEUWING .</p> <p>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.</p> <p>VOORTIJDIGE BEËINDIGING</p> <p>De huurovereenkomst kan voortijdig beëindigd worden door de verhuurder door het geven van een opzegging van één maand:</p> <p>(i) indien de achterstallen van de maandelijks te betalen huur minstens <u>2 maanden</u> bedragen en elke redelijke poging tot oplossing van het probleem is mislukt;</p> <p>(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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>ONMIDDELIJKE BEËINDIGING</p> <p>De verhuurder kan de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigen:</p> <p>(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.</p> <p>(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</p> <p>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</p> <p>ONTBINDING</p> <p>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.</p> <p>Art. 3 - BETALINGEN</p> <p>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.</p> <p>Elke betalingsherinnering kan aangerekend worden aan €10/herinnering</p> <p>Art. 4 - ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN SCHADE</p> <p>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 noodzakelijk maakt, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|---|---|

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.

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.

Art. 6 - PLAATSBESCHRIJVING.

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

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 hemzelf 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 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 herstellkosten. 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, elektriciteitschade 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 acht 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.

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.

HUUROVEREENKOMST - ALGEMENE VOORWAARDEN

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17

3000 LEUVEN

ommezijde paraferen

Voor alle geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst is uitsluitend de vrederechter te Leuven 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, Stoofstraat 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:

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

Onderhavig reglement van inwendige orde maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst voor een studentenstudio in het complex gelegen in de Rector de Somerplein, 17 te 3000 Leuven.

De student verklaart zich akkoord de inhoud van het reglement te kennen.

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.
 - Zonder toelating van de Federale Verzekering is het 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.
 - Bezoek op de kamer is toegestaan, mits de huurder van de kamer zelf aanwezig is. Overnachting is niet toe gestaan!
 - In geen geval mogen de huurders hun sleutel uitlenen aan derden om hen toegang te verlenen tot het gebouw.
 - Het is verboden op sleutels enige referentie naar adres aan te brengen, alsook dubbelen of reservesleutels aan te maken.
 - De huurder is **aansprakelijk** voor diens bezoekers
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 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 zorgt er steeds voor dat de gangen en andere gemeenschappelijke delen vrij worden gehouden (geen fietsen, bagage, vuilzakken, edm.) teneinde de doorgang vrij te houden voor onderhoud- en hulpdiensten en ingeval van eventuele evacuatie.
5. De huurder mag noch zelf noch door iemand anders op diens instructie 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.
6. **Een affiche “te koop” of “te huur”** kan enkel aangebracht worden door de verhuurder of een partij aangesteld door de verhuurder.
7. Eventuele **defecten of storingen** moeten gemeld worden aan de verhuurder via mail.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

8. Gebruik elektrische apparaten

- Volgende toestellen zijn in elk geval in de kamers strikt verboden:
 - microgolf, oven, extra ijskast, extra diepvries, elektrisch fornuis, waterkoker, airco, elektrische verwarming, alarmsysteem, paraboolantenne, droogkast, wasmachine, croque monsieur, toaster en strijkijzer.
- Enkel de gemeenschappelijke ruimten en/of keuken zijn voor het gebruik van deze toestellen geschikt. Het gebruik van een friteuse is ten allen tijden en overal verboden.

9. Algemeen **verboden** in héél het gebouw.

- Er geldt een **rookverbod** in héél het gebouw
- Bezit en gebruik van **drugs** is verboden in het studentenhuis. Bezit, gebruik en dealen betekent onmiddellijke schorsing.
- Er mag in de studio **geen beroep of handel** worden gedreven. Indien dit toch gebeurt wordt de huurprijs verdrievoudigd.
- **Feestjes, studentendopen of zangavonden** mogen niet in het studentenhuis doorgaan.
- **(Huis)dieren** zijn verboden in het gebouw.
- 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.
- Het is strikt verboden **te koken in de kamers**, in elk ander geval mag er enkel in de daartoe aanwezige gemeenschappelijke ruimte gekookt worden.
- **Klevers, poster en affiches** aan deuren of ramen zijn verboden. De verhuurder of diens aangestelde kunnen deze zonder waarschuwing verwijderen.
- Het is verboden **daken of platforms te betreden**, of er afval of materiaal te plaatsen, alsook barbecues te gebruiken op de binnenkoertjes, platte daken of terrassen.
- Het is tevens verboden **voorwerpen te plaatsen** op vensterbanken aan de buitenkant van het gebouw of voorwerpen op die wijze tegen de muur te plaatsen waarbij er schade wordt veroorzaakt.

10. **Water en energie** zijn kostbaar.

- Wees er dus zuinig mee : zet de verwarming uit bij het verluchten en het verlaten van de kamer en de gemeenschappelijke delen en doe de verlichting uit.
- 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.
- Alvorens te vertrekken voor **het weekend of vakantie** (>3dagen): sluit de student zijn vensters, zet de radiatoren af, trekt alle stekkers uit de stopcontacten en verwijdert alle afval uit de kamer.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

11. Orde en netheid in de gemeenschappelijke delen (gang, trap, fietsenstalling, douche, keuken, zithoek):

- De gemeenschappelijke delen worden via de verhuurder op regelmatige tijdstippen gereinigd. De kosten hiervan zijn opgenomen in de onkostenbijdrage.
 - Het is enkel de taak van de poetsdienst om de gemeenschappelijke ruimten te reinigen, niet om in het onderhoud te voorzien.
- De huurders dienen voor het dagelijks onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten in te staan.
- De gemeenschappelijke ruimtes mogen in geen geval gebruikt worden om te overnachten.
- Bij abnormale bevuiling, vandalisme of diefstal van de gemeenschappelijke delen en/of installaties worden de kosten, indien niemand zich hiervoor verantwoordelijk stelt, solidair over de bewoners aangerekend. De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn voor de niet aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen en haar installaties.
- De gemeenschappelijke gang en trap dienen ten alle tijden vrij zijn voor doorgang.
- Gezien de kosten voor de gemeenschappelijke delen worden verrekend aan de huurders wordt verzocht om de verwarming uit te draaien en lichten te doven op het ogenblik dat de ruimte wordt verlaten.
- Persoonlijke spullen worden niet in de gemeenschappelijke gangen gestockeerd maar in de eigen kamer.

11.1 Gebruik gemeenschappelijke keuken / koffiecorner

- De huurders dienen zelf in te staan voor hun afwas, voor het sorteren van hun afval, het deponeren van glas in de glascontainer. De vuilzakken dienen zorgvuldig afgesloten te worden en geplaatst worden op de daarvoor voorziene plaatsen.
- Teneinde de rust van de medebewoners te garanderen wordt verzocht onmiddellijk na het koken de afwas te doen en achtergebleven vuil en etenswaren op te kuisen. Achtergebleven etensresten lokken immers ongedierte aan.
- Ook het reinigen van kookplaten, vergiet, ovens etc. hoort ook bij de opkuis en maakt geen deel uit van de taken van de poetsdienst.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

11.2 Gebruik gemeenschappelijke douche/sanitair

- Na gebruik van de douche dient het water op de vloer te worden opgedroogd en de aflopen worden **vrijgehouden van haren en afval** in de douchestop!
- Na gebruik van de douche dient men de gebruikte zeep/shampoo flessen, scheermesje, washandjes, ed. terug mee nemen. Niets mag in de douches blijven liggen.
- Na gebruik van **waterkranen** (douche, lavabo's) worden deze zorgvuldig gesloten teneinde waterverspilling en -schade tegen te gaan.
- 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.

11.3 De fietsen worden in de fietsenstalling gestald.

- In geen geval worden ze in de gang of tegen de muren van het eigen woonhuis of van de burens gestald.
- Er wordt 1 fiets per persoon gerekend, niet meer.
- In de fietsenstalling mogen geen gemotoriseerde voertuigen worden geparkeerd.
- De verhuurder kan nooit verantwoordelijk gesteld worden voor diefstal van de fietsen. Degelijk sluiten is de boodschap.
- Achtergelaten fietsen worden door Federale Verzekering afgevoerd, waarvoor een kost van 100,00 EUR per stuk wordt aangerekend.

11.4 Aansprakelijkheid schade gemeenschappelijke ruimte

- Bij schade aan de gemeenschappelijke ruimte of gebouw, en wanneer de aansprakelijke persoon niet bekend is, zal deze schade door alle huurders van het pand solidair worden gedragen.

12. Meubels in de kamer eigen aan de Federale Verzekering.

- De huurder zal geen Federale Verzekering-meubels uit de kamers verwijderen, vervangen of demonteren.
- De student mag bijkomende eigen meubeltjes plaatsen. Op het einde van elk academiejaar, moeten alle eigen meubelen en toestellen uit de kamer verwijderd worden conform de bepalingen van de huurovereenkomst.
- Achtergelaten meubels en toestellen zullen door de Federale Verzekering worden verwijderd. Hiervoor zal een transportkost van 100,00 EUR per achtergelaten meubel aan de huurder worden aangerekend.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

- Meubels uit de gemeenschappelijke ruimte, eigendom van de Federale Verzekering, worden niet verplaatst.

13. Aansprakelijkheid schade gehuurde wooneenheid

- Voor de schade die zich tijdens de huurperiode voordoet en waarvoor de huurder aansprakelijk is, zal de Federale Verzekering bij het einde van de overeenkomst de nodige herstellingen ten laste van de huurder (laten) uitvoeren.
- De huurder is ertoe gehouden deze kosten op eerste verzoek te voldoen, bij gebreke waaraan de huurwaarborg in eerste instantie zal worden aangewend om deze kosten te dekken.
- Wanneer de kamer betrokken wordt door meerdere huurders, zullen beide huurders solidair gehouden zijn tot dekking van de schade.

14. Onderhoudsmaatschappij

In de kamers:

- De huurders dienen zelf in te staan voor de schoonmaak van hun, kamer, het afstoffen van de kamer, voor zij die lamellen hebben ook zij dienen afgestoft worden door de huurder, voor het reinigen van de vloer, dit minstens 1x per maand met water.

In de gemeenschappelijk delen:

- De gemeenschappelijke douches worden periodiek gereinigd tegen ontkalking door een gespecialiseerde poetsfirma. Alsook het reinigen van de vloer. De huurder dient hierbij de douches zo achter te laten dat de poetsdienst deze behoorlijk kan poetsen.
- De gemeenschappelijke keukens/coffiecorners worden periodiek gereinigd tegen ontkalking door een gespecialiseerde poetsfirma. Alsook het reinigen van de vloer. De huurder dient hierbij de douches zo achter te laten dat de poetsdienst deze behoorlijk kan poetsen.

15. In de prijs inbegrepen is het gebruik **50GB internet** via Wifi (uitgezonderd studio 2 & 4 waar een draadloze connectie is voorzien omwille van praktische overwegingen). De student voorziet zelf de kabel. Maak geen misbruik van het internet. Overbelast het netwerk niet door zeer zware bestanden te downloaden. Bij onverantwoord gebruik of misbruik van het internet worden sancties ondernomen door de verhuurder.
- 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.

16. Vuilnis iedere student belast zich ertoe zijn eigen vuilnis van de kamer in daartoe bestemde vuilbak te deponeren. Op ieder verdiep bevindt zich een grote vuilbak met een zak, waar de studenten hun restafval in dienen te deponeren.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

- De kuisploeg zal de zak uit de vuilbak halen en deze beneden in de garage zetten, op de dag dat zij langskomen om te kuisen.
 - De verhuurder zal er voor zorgen dat die huisvuilzakken op het juiste moment op straat gezet worden. Tussen het gelijkvloers en de eerste verdiep (op de overloop kant Rector De Somerplein) staan er twee bakken waarin de studenten alles wat moet gesorteerd worden in kunnen, deponeren (glas, blikjes, oud-papier, karton, e.d.).
 - De kuisploeg zal die dan in de blauwe PMD zakken zetten en zal deze ook in de garage plaatsen, tot op het moment dat het word opgehaald.
 - De kosten hiervan zijn opgenomen in de maandelijkse onkostenbijdrage. De verhuurder zorgt voor het verwijderen van het afval.
 - Vuilnis dat hierboven niet beschreven is en niet door de georganiseerde ophaling wordt meegenomen wordt door de student zelf verwijderd (zoals biertonnetjes, ander uitzonderlijk grof vuil, ...).
17. 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.
18. Het gebruik van **brandslangen, brandtrappen en brandblussers** is enkel geoorloofd in noodgevallen. Misbruik wordt gesanctioneerd met een geldboete van 250 euro, hierbij worden tevens de kosten van de herstellingen bijgevoegd.
19. De **rookdetector** wordt niet afgeplakt of op een andere manier onbruikbaar gemaakt.
20. **Bij brandalarm** verifieer onmiddellijk de situatie. Raadpleeg de evacuatieplannen op de verdieping en verlaat het gebouw onmiddellijk.
- Huurders die opzettelijk een **vals brandalarm** veroorzaken (roken in de kamer, inbreuken op de brandveiligheidsvoorschriften) zullen alle daaruit voortvloeiende kosten moeten vergoeden.
 - Brand Brandmelders, noodverlichting, nooddeuren en brandblussers zijn er voor de veiligheid van de huurder en hun bezoekers. Er wordt uitdrukkelijk verzocht deze niet te beschadigen.
 - Het gebruik van brandblussers anders dan bij brand is verboden. Beschadigingen worden onmiddellijk gemeld aan de Federale Verzekering.
 - Branddeuren en tussendeuren moeten om veiligheidsredenen steeds dicht blijven.
 - De gemeenschappelijke plaatsen, trappen en branddeuren moeten steeds vrij worden gehouden.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Federale Real Estate

DE VALK

Rector de Somerplein 17
3000 LEUVEN

21. Verbreking overeenkomst.

- Alle schade ontstaan uit het niet naleven van onderhoudig reglement en de huurovereenkomst zal worden aangerekend aan de huurder.
- Inbreuken op het huishoudelijk reglement en de huurovereenkomst, leiden tot een onmiddellijke verbreking van de huurovereenkomst ten laste van de huurder waarbij een schadevergoeding ten bedrage van zes maanden netto huur (huur zonder kosten en lasten) zal worden aangerekend, bovenop de eventuele aangerichte huurschade.

22. Communicatie met de verhuurder gebeurt, tenzij anders voorgeschreven, steeds per e-mail op volgend adres: erika.lenoir@federale.be

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.

23. In geval van dringende problemen en/of interventies kan 24u/24, 7 dagen/7 gebeld worden naar volgend nummer : **FEDERALE BIJSTAND, Tel : 02/ 773.61.56**

Onderhavig huisreglement dient strikt te worden nageleefd en maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst die door de huurder werd afgesloten.

Studenten die zich in het algemeen niet naar behoren gedragen of de rust van de medebewoners en de burens verstoren, zullen na 3 waarschuwingen via een schriftelijke aangetekende verwittiging de toegang tot het gebouw worden verboden.

Datum:

Gelezen en goedgekeurd (naam, voornaam en handtekening):

.....
.....
.....