



Informatie en advies voor verhuurders en huurders:  
stad.gent/kotbaas (kotbazen), kotatgent.be (studenten), kot@stad.gent  
of 09 266 76 40

## **STUDENTENHUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOSPITAKAMER (zonder domicilie van de huurder)**

Dit modelcontract werd opgesteld door Kotatgent en voldoet aan het Vlaams Woninghuurdecreet.  
Meer info op [www.woninghuur.vlaanderen](http://www.woninghuur.vlaanderen).

Elke woning – en dus ook elke vorm van studentenhuisvesting – moet verplicht voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten die de Vlaamse Regering bepaalt in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het bewonen van een hospitakamer in Gent is enkel mogelijk als de eigenaar-bewoner (verhuurder) daarvoor een vergunning gekregen heeft van de Stad Gent.

Ja, de eigenaar-bewoner (verhuurder) heeft een vergunning voor hospitawonen.

Dit modelcontract mag gebruikt worden voor internationale studenten die zich op het adres van de hospitakamer inschrijven in het vreemdelingenregister. De internationale student gebruikt de hospitakamer als studieverblijf en behoudt zijn hoofdverblijf in het thuisland. Misschien heeft het inschrijven van de internationale student op het adres van de hospitakamer wel gevolgen voor eventuele uitkeringen, tegemoetkomingen, subsidies en toelagen voor de student en/of de verhuurder, eigenaar-bewoners. Beiden moeten zich vooraf daarover informeren. Bij verhuring aan een anderstalige huurder voegt de verhuurder de Engelse vertaling van deze overeenkomst toe. Deze vertaling wordt ter beschikking gesteld door Kotatgent en is een letterlijke weergave van de Nederlandstalige overeenkomst.

De partijen verklaren eventuele wijzigingen/schrappingen op een zichtbare manier aan te brengen.

## **STUDENTENHUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOSPITAKAMER TUSSEN DE ONDERGETEKENDE PARTIJEN:**

### **Verhuurder, eigenaar-bewoner gedomicilieerd in de hospitawoning enerzijds,**

Naam: .....

Eerste twee voornamen: .....

Wonende te (straat, nr., postcode, gemeente): .....

.....

Geboortedatum en -plaats: .....

Telefoon/gsm: .....

E-mail: .....

Rijksregisternummer: .....

Rekeningnummer: BE .....

### **en huurder, student anderzijds,**

Naam: .....

Eerste twee voornamen: .....

Met hoofdverblijfplaats te, verschillend van het studentenverblijf (straat, nr.): .....

.....

Postcode: ..... Gemeente: ..... Land: .....

Telefoon/gsm: ..... E-mail: .....

Telefoonnummer in geval van nood: .....

Geboorteplaats en -datum: .....

Rijksregisternummer: ..... Rekeningnummer: BE .....

verklaart te zijn ingeschreven aan:

UGent |  Arteveldehogeschool |  HoGent |  LUCA School of Arts |  KU Leuven-Gent |  Odisee

andere onderwijsinstelling die voltijds onderwijs aanbiedt\*:

\* opgelet: de collectieve aanvullende verzekering van de UGent voor huurdersaansprakelijkheid bij brand, storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk, waterschade, glasbraak, omschreven in artikel 9 van de (brand)verzekering is hier niet van toepassing



## › ART. 2: PLAATSBSCHRIJVING

Een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de hospitakamer en de (gemeenschappelijke) ruimtes waarover de hospita huurder kan beschikken is verplicht bij intrede en zal tegensprekelijk tussen de partijen opgemaakt worden. Deze plaatsbeschrijving moet gehecht worden aan deze huurovereenkomst. Bij beëindiging kan op vraag van een van beide partijen de uitgaande plaatsbeschrijving opgemaakt worden.

De huurder verbindt er zich toe aan het einde van de huurovereenkomst de hospitakamer in dezelfde staat terug te geven als bij de start van de huurovereenkomst.

De Vlaamse Regering stelt een vulgariserende toelichting op, te raadplegen via [www.woninghuur.vlaanderen](http://www.woninghuur.vlaanderen) – downloads.

## › ART. 3: GEBRUIK VAN HET GEHURDE GOED

De huurder moet de hospitakamer persoonlijk betrekken. Het verblijf mag enkel gebruikt worden als studentenverblijf, met uitsluiting van elk gebruik voor handels- of beroepsdoeleinden. **De huurder mag dit niet al hoofdverblijf gebruiken en er zich niet domiciliëren.** Een internationale student mag zich wel inschrijven op dit adres in het vreemdelingenregister, omdat de hoofdverblijfplaats in het thuisland behouden blijft. Als de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen, moet hij daarvoor de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder hebben.

## › ART. 4: TERMIJN

Deze huurovereenkomst gaat in op ..... en eindigt op .....  
Deze huurovereenkomst kan niet stilzwijgend verlengd worden.

## › ART. 5: HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt .....euro per maand, alle kosten en lasten en eventueel meubilair van de hospitakamer inbegrepen, waaronder ook het verbruik van energie (elektriciteit/gas/stookolie\*), water en telecommunicatie (internet/telefoon/ televisie\*). (\* schrappen wat niet past)

De huurprijs moet betaald worden tegen ontvangstbewijs of door overschrijving op het IBAN-rekeningnummer van de verhuurder zoals vermeld op de eerste pagina van deze overeenkomst. De betaling moet gebeuren ten laatste de ..... kalenderdag van de maand waarop ze betrekking heeft.

## › ART. 6: INDEXATIE VAN DE HUURPRIJS

Bij een studentenhuurovereenkomst met een duurtijd van meer dan 1 jaar kan de huurprijs eenmaal per jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, aangepast worden aan de kosten van het levensonderhoud, tenzij die aanpassing uitdrukkelijk uitgesloten is.

- De huurprijs zal eenmaal per jaar aan de kosten van het levensonderhoud aangepast worden op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.
- De huurprijs zal niet aan de kosten van het levensonderhoud aangepast worden.

## ➤ ART. 7: WAARBORG

De waarborg mag maximaal de waarde hebben van 2 maanden huur. De huurder verstrekt de waarborg ten vroegste 3 maanden voor de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst en uiterlijk tegen (datum) .....

Optie 1: De geldsom die als waarborg gesteld wordt, bedraagt ..... euro en wordt door de huurder gestort op de rekening zoals hierboven vermeld onder partij 'verhuurder' van deze overeenkomst met nummer .....

Optie 2: De geldsom die als waarborg gesteld wordt, bedraagt ..... euro. De huurder plaatst de geldsom bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op naam van de huurder (volgens de modaliteiten bepaald in artikel 62 van het Vlaams Woninghuurdecreet).

De waarborg wordt vrijgemaakt op het einde van de huurovereenkomst mits schriftelijk akkoord van huurder en verhuurder of rechterlijke beslissing. De terugbetaling van de volledige waarborgsom of het saldo ervan en de bijbehorende intrest gebeurt door storting op de rekening zoals hierboven vermeld onder partij 'huurder' van deze overeenkomst met nummer ..... en dit binnen 3 maanden nadat de huurder het goed verlaten heeft.

## ➤ ART. 8: RUSTIG GENOT, WERKEN, HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD

### DE HUURDER VERBINDT ER ZICH TOE:

➤ de hospitakamer als een goede huisvader te gebruiken en de verhuurder onmiddellijk te verwittigen als er zich schade voordoet of dreigt voor te doen. De huurder staat in voor de schade rechtstreeks door hemzelf toegebracht of door anderen aan wie hij de toegang tot de hospitakamer verleende, voor zover die schade niet het gevolg is van normaal gebruik.

➤ de verhuurder de toegang tot de hospitakamer te verschaffen in geval van dringende noodzakelijkheid.

➤ de rust van de verhuurder of burens niet te verstoren, zowel zelf als door derden aan wie de huurder toegang verleend heeft.

### DE VERHUURDER VERBINDT ER ZICH TOE:

➤ de hospitakamer zo in te richten dat die voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd is.

➤ de privacy van de student te respecteren en de hospitakamer enkel te betreden na voorafgaande en schriftelijke toestemming van de huurder.

➤ dat er in het verblijf een minimale temperatuur haalbaar is van minstens 20° tussen 7 en 24 uur en van 15° tussen 24 en 7 uur. Ook tijdens de weekends en vakantieperiode.

➤ tijdens de verhuurperiode geen verbouwwerken/wijzigingen aan te brengen aan de hospitakamer of de ter beschikking gestelde gemeenschappelijke ruimtes die afbreuk doen aan het wooncomfort, de rust en de studiemogelijkheden van de huurder, tenzij dringende herstellingen die de huurder moet gedogen. Indien werken uitgevoerd worden, zullen de aangevraagde verbouwwerk- of veranderingswerken en de duur duidelijk omschreven worden.

De Vlaamse Regering heeft, overeenkomstig artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet, een lijst opgesteld van kleine herstellingen waarvoor de huurder verantwoordelijk is. Die lijst is niet-limitatief: ze geeft dus geen volledig overzicht van alle mogelijke gevallen. Herstellingen die niet op de lijst staan, moeten toebedeeld worden aan de huurder of de verhuurder volgens het algemene verdelingsprincipe van artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet. De lijst is terug te vinden in de brochure 'Het Vlaams Woninghuurdecreet voor studentenhuurovereenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2019' op [www.woninghuur.vlaanderen](http://www.woninghuur.vlaanderen).

### › ART. 9: (BRAND)VERZEKERING

De verhuurder verbindt er zich toe het goed voor zijn volle oprichtingswaarde te verzekeren tegen brand en aanverwante gevaren bij een erkende verzekeringsmaatschappij en gedurende de hele duur van deze huurovereenkomst verzekerd te houden.

De huurder moet zich afdoende verzekeren voor zijn huurdersaansprakelijkheid ten opzichte van de eigenaar/verhuurder en derden. Normaal kan de huurder daarvoor terugvallen op de brandverzekering van zijn domicilieadres, die vaak ook een tussenkomst bevat voor de inboedel tot een bepaald bedrag. De huurder kan deze polis op vraag van de verhuurder voorleggen. Bij gebrek aan voldoende verzekering kan de huurder gevraagd worden een aanvullende verzekering af te sluiten.

Voor alle wooneenheden waarvoor gebruik gemaakt wordt van deze overeenkomst heeft de UGent een collectieve aanvullende verzekering voor huurdersaansprakelijkheid bij brand, storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk, waterschade, glasbraak. Die verzekering komt enkel tussen in 2de rang, als de huurder zelf geen geldige verzekering heeft.

De verzekering kan enkel aangesproken worden als de afdeling Huisvesting van de Universiteit Gent tijdig een kopie van de ondertekende huurovereenkomst (opgemaakt volgens de modelhuurovereenkomst zoals beschikbaar op de website van Kotatgent) voor de wooneenheid in kwestie heeft gekregen.

'Tijdig' betekent ten laatste 31 oktober als de huurovereenkomst ondertekend werd in de periode van 15 juni tot en met 15 oktober, of ten laatste 14 dagen na de start van de huurovereenkomst als die in de periode van 16 oktober tot en met 14 juni ondertekend werd. Het is de verantwoordelijkheid van de verhuurder om de ondertekende huurovereenkomst tijdig te bezorgen.

Deze verzekering wordt afgesloten om de huurdersaansprakelijkheid te dekken van de studenten die ingeschreven zijn op de rol van de Universiteit Gent, de HOGENT, de Arteveldehogeschool, Odisee, KU Leuven en LUCA School of Arts.

De modelhuurovereenkomst (zoals beschikbaar op de website van Kotatgent) moet integraal behouden blijven zonder wijzigingen of schrappingen om in aanmerking te komen voor deze aanvullende verzekering. Te bezorgen via e-mail aan [accommodatie@ugent.be](mailto:accommodatie@ugent.be) of via het postadres: UGent, Afdeling Huisvesting, Home Vermeylen, Stalhof 6, 9000 Gent.

### › ART. 10: REGISTRATIE

De verhuurder verbindt er zich toe om de huurovereenkomst te laten registreren binnen de 2 maanden na de ondertekening van de huurovereenkomst. Hij verbindt er zich ook toe de plaatsbeschrijving te laten registreren binnen de 2 maanden na de ondertekening ervan. Eventuele kosten die verbonden zijn aan de niet-tijdige registratie van de huurovereenkomst zijn volledig ten laste van de verhuurder.

## ➤ ART. 11: EPC

De huurder heeft kennis genomen van het energieprestatiecertificaat.

## ➤ ART. 12: OVERDRACHT VAN DE HUUR EN ONDERHUUR

➤ De overdracht van deze huurovereenkomst en onderverhuring zijn toegestaan als de verhuurder vooraf schriftelijk toestemming geeft.

➤ De verhuurder stemt in met de overdracht van deze huurovereenkomst of de onderverhuring aan een student als de huurder aantoont dat hij deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of stage. De verhuurder kan zich in dat geval alleen verzetten tegen de overdracht van de huurovereenkomst of de onderverhuring als hij daarvoor gegronde redenen aanvoert. De huurder dient de verhuurder voor de ondertekening van een overdracht van de huurovereenkomst of onderverhuring in het bezit te stellen van de identiteits- en contactgegevens van de overnemer of onderhuurder, zodat de verhuurder de mogelijkheid heeft te onderzoeken of hij gegronde redenen van verzet kan aanvoeren. Dit is enkel van toepassing als het om Belgische studenten gaat.

De huurder blijft bij onderverhuring van het goed aansprakelijk tegenover de verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit deze huurovereenkomst.

## ➤ ART. 13: (VROEG)TIJDIGE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

Beide partijen kunnen deze huurovereenkomst beëindigen na gezamenlijk akkoord over (cumulatief):

- de datum van de beëindiging
- de bezoekenmomenten

De huurder kan deze huurovereenkomst beëindigen in de volgende gevallen:

- 1° voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst
- 2° bij de beëindiging van de studie op voorlegging van een bewijsstuk van de onderwijsinstelling
- 3° bij overlijden van een van de ouders of een andere persoon die zorgt voor het onderhoud van de huurder, op voorlegging van een bewijsstuk.

In geval 1° is een opzeggingsvergoeding verschuldigd van 2 maanden huur als de huurovereenkomst beëindigd wordt minder dan 3 maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

In geval 2° en 3° bedraagt de opzeggingstermijn 2 maanden. De opzeggingstermijn start de 1ste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging gedaan wordt.

Deze huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het overlijden van de huurder op de 1ste dag van de maand die volgt op het overlijden.

De verhuurder kan de huurovereenkomst doen ontbinden als de huurder het goed niet gebruikt conform de bestemming die er bij de huurovereenkomst aan gegeven is.

Bij het beëindigen van deze huurovereenkomst moeten de sleutels aan de verhuurder bezorgd worden. De verhuurder moet de nodige schikkingen treffen om de sleutel in ontvangst te nemen. De sleutels moeten persoonlijk 'tegen gedateerd ontvangstbewijs' aan de verhuurder overhandigd worden. Het studentenverblijf

moet ontruimd zijn van goederen van de huurder en overgedragen worden in zindelijke staat, zoals bij de ingebruikname en in overeenstemming met de plaatsbeschrijving.

➤ **ART. 14: VERKOOP VAN HET VERHUURDE GOED**

De verhuurder verplicht er zich toe om bij verkoop van het studentenverblijf de huurder per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen. De huurder verbindt er zich dan toe het gehuurde studentenverblijf te laten bezichtigen gedurende minimaal 2 af te spreken momenten per week.

➤ **ART. 15: BEMIDDELING – GESCHIL**

Beide partijen verbinden zich er toe elk geschil over interpretatie, uitvoering of beëindiging van deze huurovereenkomst ter kennis te brengen van de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling of Kotatgent vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken. Enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent zijn bevoegd om uitspraak te doen over geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst.

➤ **ART. 16: BIJKOMENDE BEPALINGEN**

De huurder ondertekent ook een huishoudelijk reglement (indien contradictie in dat reglement, dan gelden de bepalingen in de huurovereenkomst) en zal zich gedragen naar de bepalingen van dat huishoudelijk reglement.

Er is geen huishoudelijk reglement.

Datum overhandiging sleutel(s) + aantal: ..... Sleutelnummers: ..... (indien van toepassing)

Badge/toegangspas: ..... (indien van toepassing)

Opgemaakt te (plaats) ..... op (datum) .....  
in 2 originelen waarvan elke partij verklaart 1 exemplaar te bezitten.

Beide partijen moeten elke pagina paraferen.

.....	.....	.....
<b>De verhuurder</b>	<b>De huurder</b>	<b>De wettelijke vertegenwoordiger van de huurder</b> (als de student minderjarig is bij de start van de huurovereenkomst)
Handtekening, voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd'	Handtekening, voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd'	Handtekening, voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd'



## BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

De Partijen verbinden zich ertoe de Europese Verordening EU 2016/679 met betrekking tot de bescherming en verwerking van persoonsgegevens (AVG; ook genaamd GDPR) na te leven alsook de nationale toepasselijke wetgeving hierrond te respecteren. De Partijen verklaren dat er persoonsgegevens van de bij deze overeenkomst betrokken personen verwerkt kunnen worden voor administratieve doeleinden, zoals: naam, voornaam, telefoon- en gsm-nummer, werkadres en e-mail (hierna "Zakelijke Informatie"). Elke Partij mag voornoemde Zakelijke Informatie bewaren en verwerken. De Partijen verklaren dat de Zakelijke Informatie enkel voor administratieve doeleinden verwerkt zal worden en enkel voor zover noodzakelijk in de uitvoering van deze overeenkomst. Bovendien verbinden de Partijen er zich toe om een verwerkingsovereenkomst overeen te komen indien er ter uitvoering van deze overeenkomst andere persoonsgegevens dan Zakelijke Informatie verwerkt dienen te worden. Deze verwerkingsovereenkomst zal worden toegevoegd als addendum aan de huidige overeenkomst, teneinde de rechten en plichten van de Partijen vast te leggen in dit verband. Voor wat betreft de materie die valt onder de verwerkingsovereenkomst zullen, in geval van tegenstrijdigheid tussen deze Overeenkomst en de Verwerkingsovereenkomst, de bepalingen van de Verwerkingsovereenkomst primeren. Voor alle andere materies blijven de bepalingen van deze Overeenkomst primeren

