

HUUROVEREENKOMST VOOR STUDENTENKAMER

Tenancy agreement student room

Academiejaar «Academiejaar»

Academic year «Academiejaar»

Tussen de ondergetekende partijen:

Between the undersigned parties:

ATHENAST nv

Vaalbeekstraat 32, 3050 Oud-Heverlee

Ondernemingsnummer 0447.093.487

Company number 0447.093.487

vertegenwoordigd door Raf Stevens

represented by Raf Stevens

telefoon / phone 016/40 60 66

GSM / iPhone 0476/22 65 55

e-mailadres / mail-address rafstevens@telenet.be

verder genoemd de VERHUURDER

henceforth referred to as the LANDLORD

en / and

«Naam» «Voornaam»,

Surname / first name

geboren te «Geboorteplaats» op «Geboortedatum»

born in «Geboorteplaats» on «Geboortedatum»

Rijksregisternummer «Rijksregisternummer»

Registration number (city of Louvain) «Rijksregisternummer»

student aan «Faculteit» «Jaar»

student at K.U.Leuven, «Faculteit» «Jaar»

studentennummer «Studentennummer»

studentnumber «Studentennummer»

wonende in hoofdverblijf in «Postnummer» «Gemeente» «Straat» «Huisnummer»

with main residence of «Postnummer» «Gemeente» «Straat», «Huisnummer»«Postnummer»

telefoon / phone «Telefoon»

GSM / iPhone «GSM»

e-mailadres / mail-address «Emailadres»

verder genoemd de HUURDER

henceforth referred to as the TENANT

wordt overeengekomen wat volgt:

has been agreed the following:

Artikel 1: Voorwerp / Clause 1: Object

De verhuurder geeft aan de hierboven vermelde huurder een gemeubelde kamer in huur, gelegen te 3001 Leuven-Heverlee, De Croylaan 57, op de «Liggingskamer» «Verdieping» (kamer nr. «Kamer»), bestemd voor bewoning door één persoon, voor de periode van zijn studentenverblijf aan bovenvermelde instelling gedurende het academiejaar «Academiejaar».

The landlord is letting a furnished student room, intended for occupation by one person, namely the above mentioned tenant, situated at 3001 Leuven-Heverlee, De Croylaan 57, on «Verdieping» (room «Liggingskamer») for the period of student residence during the academic year «Academiejaar».

Als student wordt aanzien een huurder die studeert aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs, hetzij de K.U. Leuven, hetzij een hogeschool of wetenschappelijk instituut al dan niet verbonden aan de K.U. Leuven, of een inschrijving heeft als werkstudent. Dit moet blijken uit een attest van inschrijving of een kopie van de studentenkaart.

A student is a tenant who studies at an education facility for full time day education, either the K.U. Leuven, either a graduate school or scientific institute connected or not to the K.U. Leuven, or has an enrolment as working student. This must be proved by a certificate of registration or a copy of the student card.

De kamer kan enkel gebruikt worden als studieverblijf. Het is de huurder niet toegestaan er zijn hoofdverblijf te nemen. Indien de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen moet hij daartoe de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder hebben.

The rented property can only be used as a study residence. The tenant is not permitted to make this his/her main place of residence. If the tenant wishes to alter the purpose of the property, s/he must have the express permission of the landlord.

Artikel 2: Uitrusting / Clause 2:Equipment

- De kamer beschikt over:

The room disposes of:

- * een lavabo met koud en warm water
- * *a washbasin with cold and warm water*
- * een toilet
- * *a toilet*
- * een douche
- * *a shower*
- * een internetaansluiting via kabel en Wifi
- * *an internet connection by cable and Wifi*
- * een TV-aansluiting
- * *a TV connection*
- * een parlofoon.
- * *a parlephone.*

- Het meubilair dat in de kamer aanwezig is wordt omschreven in addendum 2.
The furniture in the room is mentioned in addendum 2.

- De gemeenschappelijke uitrusting omvat:

The common equipment comprises:

- * een toilet (op de eerste verdieping)
- * *a toilet (on the first floor)*
- * een douche (op de tweede verdieping)
- * *a shower (on the second floor)*
- * een ingerichte keuken met
- * *an equipped kitchen with*
 - ° een koelkast
 - ° *a refrigerator*
 - ° een kookfornuis met 4 kookplaten en een oven
 - ° *a cooker with 4 plates and an oven*
 - ° een microgolfoven
 - ° *a microwave*
 - ° een air-fryer

- *an air-fryer*
 - een broodrooster
 - *a toaster*
 - een koffiezetapparaat
 - *a coffee maker*
 - een waterkoker
 - *a kettle*
 - een tafel met 5 zwarte plooistoelen.
 - *a table with 5 black folding chairs*
 - * 2 diepvriezers (in de berging op het gelijkvloers)
 - * *2 freezers (in the storage on the basic floor)*
 - * een wasmachine, een droogkast en een droogrek (in de berging op het gelijkvloers)
 - * *a washing machine, a dryer and a clothes horse (in the storage on the basic floor)*
 - * een fietsenbergsplaats
 - * *a bike storage.*
- De verwarming is een centrale verwarming met gas.
The heating is central heating with gas.

Artikel 3: Termijn / Clause 3: Duration.

Het gehuurde goed wordt verhuurd voor een periode van «Duur_overeenkomst» maanden, die een aanvang neemt op «Ingang_overeenkomst» en eindigt op «Einddatum».

The rented property is let for a period «Duur_overeenkomst» months, starting on «Ingang_overeenkomst» and ending on «Einddatum».

Een huurmaand vangt aan op de 1e van een kalendermaand en eindigt op de 31e van de kalendermaand.

A rental month starts on the starting date of the rental agreement.

Een huurmaand vangt aan op de 16de van een kalendermaand en eindigt op de 15de van de volgende kalendermaand.

A rental month starts on the starting date of the rental agreement.

De huurder mag ononderbroken beschikken over het goed gedurende de duur van de overeenkomst.

The tenant will have uninterrupted use of the property for the duration of the agreement.

Artikel 4: Huurprijs en kosten / Clause 4: Rent and costs.

§ 1: De huurprijs bedraagt «Huurprijs» euro per maand.

The rent is «Huurprijs» euro per month.

§ 2: De kosten voor:

The costs for:

- (1) levering van water in de gemeenschappelijke delen
supply of water in the common parts of the house
- (2) elektriciteit in de gemeenschappelijke delen
electricity in the common parts
- (3) verwarming in de gemeenschappelijke delen
heating in the common parts

worden verrekend a rato van het relatief aandeel van de kameroppervlakte in de totale oppervlakte van alle kamers. Deze laatste bedraagt «Totale_opp» m².

De kameroppervlakte bedraagt «Kameropp» m².

are calculated pro rata the relative part of the surface of the room in the total surface of all rooms.

The total surface is «Totale_opp» m². The surface of the room is «Kameropp» m².

Bij de verrekening van de kosten voor water, elektriciteit en verwarming wordt vóór de verrekening van het gemeenschappelijk verbruik rekening gehouden met het eigen verbruik van de huurder, zoals dat blijkt uit de individuele meters van de kamer.

Bij de verrekening van de kosten voor warm water wordt 60% van het gemeenschappelijk verbruik toegewezen aan de douche, en 40% aan het keukenverbruik. De kosten voor warm water in de douche worden enkel verrekend op de kamers zonder eigen douche.

Bij de verrekening van de kosten voor koud water wordt het collectief verbruik van de wasmachine enkel aangerekend aan de gebruikers.

In the clearing of the costs for the common use of water, electricity and heating are deducted first the costs of the total individual use of water, electricity and heating as it is measured by the individual meters for each room.

In the clearing of the costs for warm water 60% of the common use is assigned to the shower and 40% is assigned to the kitchen. The costs for warm water for the shower are only settled to the rooms without proper shower.

In the clearing of the costs for cold water the collective use for the washing machine is only settled to the users.

§ 3: De kosten voor de internetaansluiting worden verrekend op basis van het aantal bewoners dat over internet beschikt.

The costs for the internet connection are calculated on the number of residents who have an internet connection.

§ 4: Alle andere kosten zijn begrepen in de huurprijs, conform art. 60 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

In accordance with the Flemish Rental Decree all other costs are included in the rent.

§ 5: Voor de kosten wordt een maandelijks voorschot van «Voorschot_kosten» euro aangerekend.

Bij de afrekening op het einde van de huurperiode krijgt de huurder inzage in de berekening.

A monthly advance of «Voorschot_kosten» euro is counted.

The calculation of the costs shall be submitted to the tenant in a separate, detailed bill at the end of the rental period.

§ 6: Het verschil tussen de werkelijke kosten en de reeds betaalde voorschotten wordt op het einde van de huur in een afzonderlijke rekening opgegeven. De verhuurder bezorgt de eindafrekening uiterlijk drie maanden na het einde van de huurperiode.

At the end of the rental period a settlement of the total costs is made, taking into account the advance payments. The landlord shall make the final settlement at the latest 3 months after the end of the rental period.

Artikel 5: Betaling / Clause 5: Payment.

De huurprijs wordt, samen met het voorschot op de kosten, betaald in maandelijkse betalingen tegen kwijting of overschrijving op rekeningnummer 422-0027651-68 (IBAN BE82 4220 0276 5168 - BIC KREDBEBB) op naam van ATHENAST nv, Vaalbeekstraat 32 te 3050 Oud-Heverlee.

De betaling moet gebeuren uiterlijk binnen de vijf kalenderdagen na de aanvang van de huurmaand.

The rent together with the advance for the costs will be payed monthly in return for a receipt or by direct bank transfer on bank account 422-0027651-68 (IBAN BE82 4220 0276 5168 – BIC KREDBEBB) on the name of ATHENAST nv, Vaalbeekstraat 32, 3050 Oud-Heverlee.

The payment must be executed within 5 days after the start of a rental month.

Artikel 6: Waarborg / Clause 6: Guarantee.

De huurder zal een waarborgsom, gelijk aan één maand huur en kosten, namelijk «Waarborg_» EUR, betalen aan de verhuurder. Van zodra deze waarborgsom ontvangen is wordt de overeenkomst geacht definitief gesloten te zijn.

The tenant will pay a deposit, equal to one month rent and costs, namely «Waarborg_» euro, to the landlord. Once this deposit is received the contract is definitive.

De huurder heeft een waarborg van «Waarborg_» EUR betaald op «Datum_betaling_waarborg»
The tenant payed a deposit, equal to one month rent and costs, namely «Waarborg_» euro, to the landlord on «Datum_betaling_waarborg».

De waarborg die aan de verhuurder werd overhandigd kan door de huurder nooit als huur worden gerekend.

The deposit can never be considered as constituting rent by the tenant.

De verhuurder kan de waarborg of een deel ervan enkel inhouden als hij kan bewijzen dat de huurder zijn huurverplichtingen niet is nagekomen.

The landlord can only withhold the deposit or part of the deposit if he can prove that the tenant has not met his/her rental obligations.

De waarborgsom of het saldo ervan wordt aan de huurder teruggegeven binnen de drie maanden nadat de huurder het goed verlaten heeft, tenzij de verhuurder binnen die termijn de teruggave heeft betwist bij aangetekende brief t.a.v. de huurder. Teruggave gebeurt door storting op het rekeningnummer van waarop de maandelijkse huur betaald werd.

The repayment of the deposit or the balance will be fulfilled within three months after leaving the property by the tenant, unless the landlord in this period the repayment has contested by a registered letter to the tenant. The repayment will be made in cash or by direct bank transfer to the IBAN account number from witch the rent was payed.

Wanneer een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten wordt de waarborgsom overgedragen.

If a new contract is signed the deposit is transferred.

Artikel 7: Gemeentebelasting op tweede verblijven / Clause 7: Tax on second homes

De gemeentebelasting op de tweede verblijven wordt aangerekend aan de huurder.

The municipal tax on second homes is counted to the tenant.

Indien de student een attest van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs voorlegt wordt de heffing verminderd overeenkomstig het gemeentereglement van 801,50 euro tot een bedrag van 96,00 euro ⁽¹⁾. Aangezien de huurder verklaart student te zijn betaalt hij bij aanvang 96 euro. Indien de huurder nalaat het bewijs van inschrijving aan de onderwijsinstelling bij de verhuurder in te leveren vóór 1 januari zal hij het resterende bedrag van de gemeentebelasting op dat moment bijbetalen.

If the student can submit proof of enrolment at an educational institution offering full-time day courses, the tax will be reduced from € 801,50 to € 96,00 ⁽²⁾ in accordance with municipal regulations. As the tenant declares that he is a student, he is initially charged € 96,00. If the tenant fails to submit proof of enrolment at an educational institution to the landlord before 1 January, he will be required to pay the outstanding amount of municipal tax at that time.*

Indien de huurder bovendien een bewijs kan voorleggen dat hij houder is van een studiebeurs van minstens 200 euro wordt de heffing verminderd tot een bedrag van 42,50 euro. De beursgerechtigde student dient het bewijs over te maken aan de verhuurder vóór 1 januari.

If the tenant can also submit proof of holding a student grant of at least € 200, the tax is further reduced to € 42,50. The grant holder should submit documentary evidence to the landlord before 1 January.

(1) Alle bedragen in dit artikel zijn door de stad Leuven vastgesteld voor het aanslagjaar 2019; zij worden jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het gemeentereglement.

(2) All tax amounts in this clause are set by the city of Louvain for the tax year 2019; they are indexed every year according the municipal regulations.

Er is geen gemeentebelasting op tweede verblijven verschuldigd voor woongelegenheden die gehuurd worden door studenten die op 1 januari van het aanslagjaar op het adres van het gehuurde goed ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters of het wachtregister, of die beschikken over bijlage 33 (studenten uit grenslanden van België) of hiertoe een aanvraag indienden. Dit geldt zeker voor internationale studenten die langer dan 90 dagen in Leuven verblijven.

De student dient in dat geval het bewijs van zijn inschrijving in de registers van de stad (bijlage 8 of 15) of bijlage 33 vóór 1 januari aan de verhuurder te overhandigen. Indien de huurder het bewijs tijdig binnenbrengt zal de verhuurder het bedrag van de gemeentebelasting niet aanrekenen of op dat moment terugbetalen.

No second-home tax is due on accommodations rented by students who are registered at the address of the rented property in the municipal register or the wait register, or by students who are in the possession of annex 33 (students from countries bordering Belgium), or by students who applied for annex 33 on 1 January of the tax year. This is particularly the case for international students residing in Leuven for more than 90 days. In this case the student needs to submit to the landlord proof of registration at the municipal register of the city (annex 8 or 15) or annex 33 before 1 January. If the tenant submits this proof in time, the landlord will not charge the tax or will reimburse the tax at that moment.

De belasting kan enkel aangerekend worden op voorwaarde dat 1 januari van het aanslagjaar valt binnen de contractduur zoals vermeld in artikel 3 van deze huurovereenkomst.

The tax can only be charged on the condition that 1 January of the tax year is included in the contract duration as stipulated in art. 3. of this agreement

Artikel 8: Brandverzekering / Clause 8: Fire insurance

De verhuurder verbindt er zich toe om in zijn brandverzekering voor brand en aanverwante gevaren, elektriciteit en waterschade, de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de verhuurder en tegenover derden te dekken voor rekening van de huurder (verzekeringsmaatschappij AG Insurance polis 03/50.789.801).

The landlord will include cover for the tenant's liability towards the landlord and towards third parties in his insurance policy for fire and related risks, electrical and water damage. The tenant does not pay a contribution for this (insurance company AG Insurance policy 03/50.789.801).

Het niet nakomen van deze verbintenis door de verhuurder heeft automatisch tot gevolg dat de verhuurder elk verhaalrecht tegen zijn huurder verliest.

Indien de huurder aansprakelijk wordt gesteld, zal de vrijstelling ten laste genomen worden door de huurder.

If the landlord fails to meet this obligation, this automatically means that the landlord loses all recourse to retrieval against the tenant. If the tenant is held liable, then the indemnity will be borne by the tenant.

De verhuurder verzekert de inboedel van de huurder voor een waarde van 2.500 euro; overschrijdt de waarde van de inboedel dit bedrag dan zorgt de huurder zelf voor de verzekering van de meerwaarde.

Indien de verhuurder aansprakelijk wordt gesteld voor de schade aan de inboedel van de huurder, zal de vrijstelling ten laste genomen worden door de verhuurder.

The landlord insures the personal belongings of the tenant up to an amount of 2.500 euro. If the landlord is held liable for damage to the tenant's personal property, the indemnity will be borne by the landlord.

Artikel 9: Plaatsbeschrijving / Clause 9: Description of accommodation

Gedurende de eerste maand van het effectief gebruik van het gehuurde goed zijn beide partijen verplicht een tegensprekelijke beginplaatsbeschrijving van de kamer en de gemeenschappelijke delen op te maken. Wanneer tijdens de huurperiode in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht, wordt dit in een addendum bij de beginplaatsbeschrijving gevoegd. Als één van beide partijen er om verzoekt wordt door beide partijen op het einde van de huur een omstandige en tegensprekelijke plaatsbeschrijving voor gezamenlijke rekening opgemaakt. Bij gebrek aan een eindplaatsbeschrijving wordt de huurder, behoudens het tegenbewijs, geacht het goed te hebben verlaten in dezelfde staat als

waarin hij het ontvangen heeft bij intrede. Hetzelfde geldt wanneer er geen beginplaatsbeschrijving werd opgesteld.

During the first month of effective use of the rented property, both parties are obliged to draw up a detailed and cross-checked description of the room and the communal areas. When important changes are made to the rented accommodation during the rental period, this will be added to the accommodation description as an appendix. If one of the parties should request this, a detailed and cross-checked description of accommodation will be drawn up at the end of the contract by both parties. If a final description of the accommodation is not made, the tenant is deemed to have left the property in the same state as s/he received it upon arrival, unless evidence proves contrary. The same applies when no accommodation description has been drawn up.

Artikel 10: Einde van de overeenkomst / Clause 10: Termination of the agreement.

De huurovereenkomst eindigt op de overeengekomen datum zonder opzegging. Stilzwijgende wederinhuring kan niet worden ingeroepen. Behoudens een andere schriftelijke regeling moet de huurder de kamer op dat ogenblik volledig ontruimen, en de sleutels terugbezorgen aan de verhuurder. Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student, komen beide partijen onderling overeen in welke mate de kamer moet worden ontruimd. De sleutels dienen terugbezorgd te worden bij het einde van de eerste huurperiode tenzij anders overeengekomen.

The agreement ends on the agreed date without notice having to be given. Automatic renewal of the agreement cannot be invoked. Except for another arrangement in writing, the tenant must completely vacate the studio at that time and return the keys to the landlord.

In case of a new agreement with the same student both parties agree to which extent the room has to be vacated. The keys have to be returned at the end of the first renting period unless otherwise agreed.

Indien de partijen geen schikkingen treffen om de sleutels persoonlijk te overhandigen tegen ontvangstbewijs, zal de huurder de sleutels aangetekend terugsturen.

If the parties do not make arrangements to hand over the keys in person for a receipt, then the tenant will return the keys by registered post.

Wanneer een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten met dezelfde student voor dezelfde kamer kan de huurprijs enkel geïndexeerd worden.

When a new contract is concluded with the same student for the same room the rent can only be adapted to the consumption index.

Artikel 11: Regeling derde examenperiode en vakantie / Clause 11: Ruling for the third exam session and vacation

§ 1: In geval de maand juni in de huurperiode valt en de huurovereenkomst eindigt voor de start van de derde examenperiode heeft de student die in de derde examenperiode één of meerdere examens aflegt die behoren tot zijn studiecontract, het recht te beschikken over een gelijkwaardige kamer en dit vanaf vijf dagen voor de aanvang van het eerste examen tot de dag na het laatste examen. De student die van dit recht wenst gebruik te maken moet de verhuurder hiervan tijdig op de hoogte stellen en dit ten laatste op 19 juli. De periode waarin de huurder de kamer wenst te huren moet aaneensluitend en minimum één week zijn. Per begonnen week betaalt hij hiervoor een weekuur van ten hoogste één vierde van de maandelijkse betaling zoals bepaald in artikel 4 en 5.

In the event that June falls within the rental period and the rental agreement ends before the start of the third exam period the student taking one or more exams as part of his/her study contract during the third exam session, is entitled to use a similar room from five days before the start of the first exam up to the day after the last exam. A student wishing to make use of this right must inform the landlord in time and no later than 19th July. The period of rent should be consecutive and no less than one week. Per commencing week a rent will be paid amounting to maximum 1/4 of the monthly payment as stipulated in clause 4 and 5.

§ 2: De huurder kan - mits uitdrukkelijk akkoord van de verhuurder - over de kamer beschikken tijdens de vakantieperiode volgend op het einde van de huurovereenkomst. Hiervoor dient een weekhuur betaald te worden van ten hoogste één vierde van de maandelijkse betaling zoals bepaald in artikel 4 en 5.

Subject to the explicit agreement of the landlord, the tenant can use the room during the vacation period after the end of the tenancy agreement. A weekly rent will be paid for this, amounting to no more than 1/4 of the monthly payment as stipulated in clause 4 and 5.

Artikel 12: Onderverhuring en huuroverdracht / Clause 12: Subletting and transfer of tenancy

De huurder ontvangt het goed enkel voor persoonlijk gebruik.

Onderverhuring en huuroverdracht zijn verboden behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder. De verhuurder stemt er wel in toe dat de huurder zijn kamer onderverhuurt aan een student wanneer de huurder deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of een stage moet volbrengen. De huurder moet de adres- en contactgegevens van de onderhuurder aan de verhuurder bezorgen voor de start van de onderverhuring, maar blijft ten aanzien van de verhuurder verplicht tot naleving van de overeenkomst.

The tenant receives the accommodation only for personal use.

Subletting and transferring tenancy is prohibited unless written consent has been received from the landlord. However, the landlord will agree to allow the tenant to sublet the studio when the tenant takes part in a student exchange program or has to undertake an internship. The tenant must give the address and contact details of the subtenant to the landlord before the subletting begins, but he remains obliged to comply the contract with the landlord.

Artikel 13: Voortijdige beëindiging / Clause 13: Early termination

§ 1: De huurder kan deze overeenkomst voortijdig beëindigen door het geven van een opzegging van twee maanden:

- bij de officiële stopzetting van zijn studie op voorlegging van een bewijsstuk van de onderwijsinstelling. Dit artikel is niet van toepassing wanneer de huurder zijn studies aan een Leuvense onderwijsinstelling tijdens het betreffende academiejaar afrondt.
- bij overlijden van een van de ouders of een ander persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder, op voorlegging van een bewijsstuk
- omwille van een ernstig gebrek aan de veiligheidsinstallatie of een andere ernstige reden waardoor de kamer niet geschikt kan worden beschouwd als studieverblijf. De voortijdige beëindiging op basis van deze redenen kan slechts ingeroepen worden voor zover de Huisvestingsdienst deze redenen aanvaardt.

This agreement can be terminated prematurely by the tenant giving two month's notice:

- *when officially stopping one's studies subject of prove issued by the educational institution. This article does not apply when the tenant finishes his studies at a Leuven educational institute within the academic year or if the tenant does not officially deregister.*
- *in the case of the death of one of the tenant's parents or another person in charge of the tenant's maintenance, subject to presentation of a supporting document.*
- *as a result of a serious lack of safety installation or for another serious reason which means that the room can no longer be deemed suitable as a student residence. Early termination on the basis of these reasons can only be invoked in agreement with the Housing Service in so far as they accept these reasons.*

§ 2: Indien de huurder de overeenkomst beëindigt voor de inwerkingtreding ervan is een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur en kosten verschuldigd.

If the tenant terminates the agreement before it comes into force a cancellation compensation is due of two months rent and costs.

§ 3: De verhuurder kan deze overeenkomst voortijdig beëindigen door het geven van een opzegging van één maand om ernstige redenen te wijten aan het herhaald storend gedrag van de huurder waardoor het leefklimaat en de bestemming van het studentenhuus tot studieverblijf in het

gedrang komt of wanneer de huurder zich herhaaldelijk niet houdt aan de leefregels afgesproken met de andere bewoners. De voortijdige beëindiging op basis van deze redenen kan slechts ingeroepen worden voor zover de Huisvestingsdienst deze redenen aanvaardt.

This landlord can terminate prematurely the agreement by giving one month's notice for serious reasons related to frequent disturbing behaviour of the tenant, by which the living environment and the purpose of the house as a student residence is compromised, or when the tenant frequently neglect the rules of life in the house agreed with the other tenants in the house.

The premature termination on the basis of these reasons can only be invoked in agreement with the Housing Service in so far as they accept these reasons.

- § 4: De opzegging moet in alle gevallen per aangetekende brief worden verstuurd met opgave van de reden en bijvoegen van de bewijsstukken. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de verzending van deze brief. Een kopie van dit schrijven wordt aan de Huisvestingsdienst overgemaakt.

Indien zich tijdens de opzegtermijn een nieuwe huurder aanbiedt die de kamer onmiddellijk wil huren en die door de verhuurder wordt aanvaard, wordt de bestaande huurovereenkomst nog tijdens de opzegtermijn ontbonden en treedt de nieuwe huurovereenkomst op dat ogenblik in werking, mits akkoord van alle partijen.

In all cases, notice must be served by registered letter stating the reason for the termination and enclosing supporting evidence. The notice takes effect from the first day of the rental month following this letter being sent. A copy of this letter will be given to the Housing Service.

If, during the period of notice, a new tenant wishes to rent the room immediately who is acceptable to the landlord, the existing tenancy agreement will be dissolved during the period of notice and the new tenancy agreement will take immediate effect, subject to the agreement of all parties.

- § 5: Wanneer niet voldaan is aan de bepalingen van artikel 1, alinea 2 of bij het niet indienen voor de gestelde datum van een kopie van het inschrijvingsbewijs of een het bewijs van inschrijving in de bevolkingsregisters of het wachtregister, of van het beschikken over bijlage 33 (studenten uit grenslanden van België) is de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden zonder schadevergoeding.

If a tenant does not cope with the clauses of article 1, paragraph 2 or before the asked date not submits a copy of the student card or the prove of registration in the population register, the waiting register or the disposal of an annex 33 (student of borderlands of Belgium) the agreement is dissolved automatically without compensation.

- § 6: De huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het overlijden van de huurder; de ontbinding gaat in op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden.

The tenancy agreement is automatically dissolved by the death of the tenant; the dissolution goes into force at the first day of the month following the death of the tenant.

Artikel 14: Onderhoud, herstellingen, schade / Clause 14: Maintenance, repairs, damage

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake zijn het technisch onderhoud en de herstellingen ten laste van de verhuurder. De huurder zal de verhuurder zo snel mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere beschadiging, schade of defect, die een herstelling noodzaken. De verhuurder verbindt er zich toe de herstelling zo snel mogelijk uit te voeren.

As governed by law, technical maintenance and repairs are the responsibility of the landlord. The tenant will inform the landlord in writing as soon as possible about all damages, loss or fault that require a repair to be carried out. The landlord agrees to carry out the repairs as quickly as possible.

De verhuurder moet het bewijs kunnen voorleggen van het regelmatig onderhoud door bevoegde personen van alle verwarmingstoestellen en schoorstenen. De verhuurder is verantwoordelijk voor de bescherming van alle installaties tegen vorst. De huurder neemt mede alle voorzorgen om vorstschade in de kamer te vermijden.

*The landlord must be able to provide evidence that the heating appliances and chimneys have been regularly maintained by qualified people.
The landlord is responsible for protecting all installations against frost. The tenant will take all possible precautions to prevent frost damage in the studio.*

De huurder is verantwoordelijk voor de kleine herstellingen zoals opgesomd in de wettelijk vastgelegde "lijst van kleine herstellingen" (www.woninghuur.vlaanderen).
The tenant is responsible for small repairs legally defined in the "lijst van kleine herstellingen" (list of small repairs (www.woninghuur.vlaanderen).

De huurder is verantwoordelijk voor schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij de toegang tot de kamer verleende.
The tenant is responsible for any damage or depreciation that he has caused or caused by third parties who s/he admitted to the rented property.

De huurders worden vermoed solidair aansprakelijk te zijn voor niet aanwijsbare schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen/goederen en aan de veiligheidsinstallaties, voor zover het niet gaat om herstellingen ten laste van de verhuurder, normaal gebruik, onderhoud of slijtage en voor zover de schade kan bewezen worden.
The tenants are deemed to be jointly liable for non-attributable damage caused to the communal areas/property and safety equipment in so far as this does not involve repairs which are the responsibility of the landlord, normal use, maintenance or wear and tear as far the damage can be proved.

De huurder mag geen wijzigingen aanbrengen aan het gehuurde goed zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
The tenant may not make any alterations to the rented property without written permission from the landlord.

Artikel 15: Veiligheidsvoorschriften – EPC / Clause 15: Safety regulations - EPC

De verhuurder verklaart dat het pand uitgerust is met rookmelders, zoals bepaald door de Vlaamse regering. Het onderhoud gebeurt door de verhuurder. Het is de huurder niet toegelaten de rookmelders te deactiveren of er ondeskundig onderhoud aan uit te voeren.
*The landlord declares that the house is equipped with smoke alarms, as prescribed by the Flemish government, on each floor and in every communal kitchen of the house and in the rented student studio.
The tenant is not allowed to deactivate the smoke alarms or to execute inexpert maintenance.*

De verhuurder is verplicht alle gebruiksaanwijzingen en veiligheidsvoorschriften toepasselijk op elektrische installaties en apparatuur ter beschikking te stellen van de huurder.
The landlord is obliged to make all instructions and safety precautions relating to electrical installations and equipment available to the tenant.

De verhuurder verbindt er zich toe de brandveiligheidsvoorschriften van het huis aan de huurder te overhandigen en die op zichtbare plaatsen in het verhuurde goed op te hangen. De huurder verklaart een exemplaar van deze voorschriften ontvangen te hebben. De voorschriften maken integraal deel uit van deze overeenkomst.
The landlord agrees to give the tenant the fire safety regulations pertaining to the house and to display these regulations within the rented property in visible areas. The tenant declares that he has received a copy of these regulations. The regulations are an integral part of this agreement.

De huurder heeft kennis genomen van het EnergiePrestatieCertificaat.
The tenant is acquainted with the Energy Performance Certificate

Artikel 16: Rustig genot / Clause 16: Peaceful enjoyment

De verhuurder verbindt er zich toe het rustig genot van de kamer te verzekeren. Hij heeft slechts toegang tot de kamer in geval van overmacht of mits toestemming van de huurder.

The landlord agrees to ensure the peaceful enjoyment of the studio. He is only able to gain access to the studio in the event of force majeure or with the tenant's permission.

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

Animals are not permitted in or allowed to stay in the rented property without written agreement from the landlord.

Beide partijen of derden aan wie zij toegang hebben verleend dienen zich te onthouden van alles wat de rust van de bewoners of burens zou kunnen storen.

Both parties or third parties to whom access has been granted, must refrain from activities that may disturb the peace of residents or neighbors.

Artikel 17: Comfort / Clause 17: Comfort

De kamer moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. De kamer moet voldoende verlicht, verlucht en tegen geluid geïsoleerd zijn. De verhuurder waarborgt een temperatuur van 20 °C tussen 7 en 24 uur, en 12 °C 's nachts.

The studio must conform to the applicable standards of the Housing Code. The studio must be sufficiently lit, ventilated and insulated against noise.

The landlord will guarantee a temperature of 20 °C between 7 am and midnight, and 12 °C at night.

Artikel 18: Bemiddeling Huisvestingsdienst / Clause 18: Mediation by the Housing Service.

Beide partijen verbinden er zich toe elk geschil met betrekking tot de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze overeenkomst, vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken, aan de Huisvestingsdienst voor te leggen zodat deze in de mogelijkheid is een verzoeningsvoorstel te doen. Het initiatief tot eventuele gerechtelijke stappen ligt bij de partijen zelf.

Both parties agree to submit all disputes arising from the interpretation, compliance with or the termination of this agreement to the Housing Service, before bringing the matter to court so that the Housing Service is able to make a proposal for reconciliation. The initiative for taking any legal steps rests with the parties themselves.

Artikel 19: Registratie / Clause 19: Registration.

De registratie (door de verhuurder) van deze huurovereenkomst dient te gebeuren binnen de twee maanden na de ondertekening van het huurcontract. De kosten verbonden aan een eventueel laattijdige registratie zijn volledig ten laste van de verhuurder. Het niet naleven van de registratieverplichting door de verhuurder geeft de huurder bij verkoop van het goed recht op schadeloosstelling door de verhuurder wanneer het huurcontract niet wordt gerespecteerd door de nieuwe eigenaar/verhuurder.

The landlord is obliged to register the tenancy agreement. The registration is free and should be done within two months of signing the tenancy agreement. Any costs resulting from lateness in registration will be borne by the landlord. If the landlord fails to meet the obligation to register the tenancy agreement then the tenant is entitled to compensation from the landlord if the property is sold and if the tenancy agreement is not respected by the new owner/landlord.

Artikel 20: Slotbepalingen / Clause 20: Final clauses.

Deze huurovereenkomst kan aangevuld worden met een huisreglement. In dat geval dient de huurder zich naar de bepalingen van dit reglement te gedragen, op voorwaarde dat hij er kennis heeft kunnen van nemen voor de ondertekening van de huurovereenkomst. Dit reglement dient ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan alle exemplaren van de huurovereenkomst.

This tenancy agreement can also be supplemented with house regulations. In this case the tenant must respect the stipulations of such house regulations, on the condition that he has had the opportunity to become acquainted with them before signing the tenancy agreement. These regulations must be signed by

both parties and attached to all copies of the tenancy agreement. The content may not contradict or detract from the regulations contained in the tenancy agreement.

Opgemaakt te Leuven op «Datum_contract» in twee originelen waarvan elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.

Drawn up in Leuven, on «Datum_contract» in two originals, of which each has been separately signed and of which each party acknowledges that they have received one copy.

Deze huurovereenkomst bestaat uit 12 bladzijden waarvan de 11 eerste geparafeerd worden door beide partijen; er zijn 2 addenda bij de overeenkomst.

This tenancy agreement consists of 12 pages of which the first 11 are initialled by both parties. There are 2 addenda to the agreement. All alterations to this tenancy agreement will be initialled by both parties.

DE HUURDER
The tenant

DE VERHUURDER
The landlord