

## STUDENTENHUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden **GROUP GLOBISS**, gelegen te naamsestraat 9, 3000 Leuven, met ondernemingsnummer BE 0473.043.066, Tel.016/20.60.88, E-mail: [info@globiss.be](mailto:info@globiss.be) verder genoemd **de verhuurder** en ....., Tel....., studierichting:....., verder genoemd **de huurder**, is overeengekomen wat volgt:

**Art. 1** De verhuurder geeft in huur aan de huurder voor privégebruik een {RUIJTE\_TYPE}, gelegen ....., verdieping...., kamer..... Deze kamer is bestemd voor 1 persoon. Enkel mits uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder en in zoverre dit stedenbouwkundig mogelijk is, kan dit aantal gewijzigd worden. De huurder verklaart het gehuurde te bestemmen tot persoonlijk studieverblijf zonder recht op bestemmingswijziging en met het uitdrukkelijke verbod om zijn domicilie in het gehuurde te hebben of te nemen. De huurder dient zijn domicilie te houden op het adres vermeld bovenaan huidig contract. Elke wijziging van domicilie dient dadelijk en bij aangetekend schrijven aan de verhuurder te worden gemeld. Internationale studenten die langer dan 90 dagen in Leuven verblijven, moeten zich óf inschrijven in het Belgisch rijksregister óf beschikken over een bijlage 33. De huurder erkent uitdrukkelijk dat hij als student, zoals gedefinieerd in het Vlaams Woninghuurdecreet, kan beschouwd worden, zijnde dat hij ingeschreven is bij een instelling die voltijds onderwijs aanbiedt. Het niet voldoen van deze voorwaarden betreft een ernstige tekortkoming in hoofde van de huurder die aanleiding kan geven tot de gerechtelijke ontbinding van de overeenkomst.

**Art. 2** Het contract wordt aangegaan voor een duur die aanvangt op {CONTRACT\_STARTDATUM} en eindigt op {CONTRACT\_EINDDATUM}, zonder dat hiertoe enige opzegging vereist is. In geen geval kan er sprake zijn van een stilzwijgende huurverlenging en/of huurhernieuwing. Uiterlijk vijf werkdagen voor de einddatum van het contract moet het gehuurde goed ontruimd zijn en de originele sleutel(s) afgegeven zijn.

**Art. 3** De totale maandelijkse huurprijs bedraagt .....EUR en omvat een forfaitair bedrag van 40 EUR per maand aan kosten, bestemd voor onder meer de gemeenschappelijke delen, de brandverzekering zoals bepaald in artikel 21 van dit contract en het gebruik van de huisvuilcontainer (indien aanwezig). Wanneer dit een opeenvolgend contract betreft dat wordt afgesloten tussen de verhuurder en de huurder voor dezelfde kamer, dan zal deze huurprijs op de verjaardag van het contract, zijnde de maand waarin de oorspronkelijke overeenkomst in werking trad, geïndexeerd worden overeenkomstig artikel 5 van huidige overeenkomst). De geïndexeerde huurprijs zal dan ook de huurprijs zijn die vanaf de inwerkingtreding van huidige overeenkomst verschuldigd zal zijn.

In deze totale huurprijs is niet inbegrepen: elektriciteit, gas, water en internet (hierna samen afgekort: EGWI).

Elke kamer bestaat uit een **bed zonder matras, koelkast, bureau, boekenrek, bureaustoel en gordijnen**.

De EGWI zal als volgt worden aangerekend:

- Elektriciteit, Gas en Water: 800 euro forfait/jaar
- Internet: 120 euro forfait/jaar

Het totaal te betalen bedrag per maand bedraagt ..... **EURO**.

Het jaarlijks forfait voor EGWI kan worden gewijzigd indien deze niet meer in verhouding zou staan met de uiteindelijk te verwachten jaarlijkse eindafrekening. Een wijziging zal plaatsvinden van zodra er een verschil (in min of plus) is van 25%.

Het niet tijdig betalen van het forfait en – indien van toepassing – de indexatie, wordt beschouwd als een niet-betaling van de huurgelden, hetgeen net als de niet-betaling van de huur als een zware tekortkoming in hoofde van de huurder wordt beschouwd en aanleiding kan geven tot gerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst in hoofde van de huurder.

Belasting tweede verblijven: Forfaitaire som van 121 EUR/jaar. Indien de Stad Leuven de belasting verhoogt voor het academiejaar waarop de huurovereenkomst van toepassing is, wordt deze verhoging integraal doorgerekend aan de huurder. De huurder dient aan de verhuurder uiterlijk voor 1 november van het lopende academiejaar een attest van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs voor te leggen. Bij gebreke hieraan tijdig te voldoen is de huurder verplicht de verhuurder een gemeentebelasting voor niet studenten (op heden 2000 EUR, bedrag onder voorbehoud van wijziging door de Stad Leuven) te betalen (i.p.v. 121EUR).

Beide partijen verklaren zich akkoord met de schikkingen zijnde art. 1 t/m art. 29 die verder vermeld staan op dit contract. Bij de ondertekening moet een voorschot worden betaald van 250 EUR op de huurprijs, bedrag dat in mindering mag worden gebracht met de eerste maand huur en de kosten. In geval van beëindiging binnen een periode van minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding van de overeenkomst, zal de decretaal voorziene opzegvergoeding in elk geval verworven blijven door de verhuurder. De waarborg van..... EUR (twee maanden huur), het forfait EGWI {CONTRACT\_EGWI} en de Belasting tweede verblijven dienen uiterlijk tegen {BETAAL\_DATUM} betaald te zijn op onderstaand rekeningnummer op naam van de verhuurder. De sleutels van het gehuurde goed zullen slechts aan de huurder overhandigd worden wanneer de bewijzen van volstorting van de waarborg, de eerste maand huur en de betaling van het forfait voor EGWI kunnen voorgelegd worden. Het feit dat de sleutels nog niet zouden zijn afgegeven omdat (één van) deze bewijzen niet kan worden voorgelegd, ontslaat de huurder niet van zijn betaalverplichting, dewelke aanvat vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

### OVERZICHT BETALINGEN:

Bij ondertekening: **Voorschot:** 250 EUR

**Uiterlijk drie maanden voor aanvang contract**, zijnde {BETAAL\_DATUM}:

Huurwaarborg (2 maanden huur): {CONTRACT\_WAARBORG} EUR

Belasting tweede verblijf (mits voorlegging bewijs inschrijving): 121 EUR

EGWI: 920 EUR

**Totaal te betalen saldo: {SALDO\_OVERDRACHT} EUR**

### Vanaf inwerkingtreding overeenkomst:

**TOTAAL PER MAAND TE BETALEN:** {TOTAAL\_PER\_MAAND} EUR - niet geïndexeerde huurprijs

De huurder is verplicht om bij zijn bank een permanente opdracht in te stellen voor de maandelijkse betalingen van de huur (forfait inbegrepen) (..... **EUR**) gedurende de hele contractperiode. De huur dient telkens voor de eerste dag van elke maandperiode en de **eerste maal** op {CONTRACT\_STARTDATUM} betaald te worden op rekening ..... – **BIC**:..... van de verhuurder met vermelding van de gestructureerde mededeling ..... Per keer dat de betaling gebeurt zonder het gebruik van de gestructureerde mededeling, wordt er een administratieve kost van 5,00 EURO aangerekend.

Opgesteld te Leuven, op {VANDAAG} in drie exemplaren  
De verhuurder,

De huurder,

Ouders / Voogd Huurder

**Art. 4 BETALING**

Elke rekening wordt als aanvaard beschouwd 14 dagen na verzending en zal vereffend worden binnen de 14 dagen na ontvangst. Bij laattijdige betalingen is van rechtswege en zonder enige verdere ingebrekestelling een schadevergoeding verschuldigd van 10% van de hoofdsom en 10% op jaarbasis. **Elke telefonische betalingsherinnering zal worden aangerekend aan 5 EUR/herinnering. Een schriftelijke herinnering zal worden aangerekend aan 12,50 EUR/herinnering.** In geval dat de student nalaat om zijn/haar huur tijdig te betalen, zullen de ouders hiervoor hoofdelijk gehouden kunnen worden. De ouders van de student stellen zich dan ook borg voor de goede uitvoering van de studentenovereenkomst.

**Art. 5 INDEXATIE**

De huurprijs wordt aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het indexcijfer dat daartoe berekend en benoemd wordt, hierna het gezondheidsindexcijfer genoemd. De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door toepassing van de hiernavolgende formule:
$$\text{basishuurprijs} \times \frac{\text{nieuwe indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de eerste inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst voor het eerst in werking is getreden.

Bij het afsluiten van een nieuw huurcontract tussen de verhuurder en de huurder zal de huurprijs conform deze indexatieclausule aangepast worden.

**Art. 6 ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN SCHADE**

**6.1. Schade**

De huurder is verantwoordelijk voor de kleine herstellingen. Daarnaast moet de huurder instaan voor enerzijds de herstellingen die nodig zijn door een gebrek in strijd met de bestemming of met een gebruik als een goede huisvader en anderzijds voor de herstellingen die nodig zijn door een tekortkoming aan zijn meldingsplicht, tenzij hij aantoonst dat de verhuurder zonder mededinging tijdig kennis had van de nodige herstellingen.

De huurder is in het bijzonder verantwoordelijk voor de schade of waardevermindering toegebracht door hemzelf of door derden aan wie hij/zij de toegang tot het verhuurde verleende. Aangezien alle kosten bij bevriezing ten laste van de huurder vallen, wordt aangeraden de verwarming niet geheel te sluiten bij vriesweer en het venster gesloten te houden bij afwezigheid.

**6.2. Onderhoud**

**Onderhouds- en herstellingsplicht verhuurder**

De verhuurder is verplicht het goed zo te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is. Herstellingen die alleen nodig zijn door ouderdom of overmacht, zijn ten laste van de verhuurder. Alle andere herstellingen zijn ten laste van de huurder, dit conform de lijst, als vermeld in artikel 7, die door de Vlaamse Regering werd opgesteld.

Herstellingen die ten laste van de verhuurder vallen, worden steeds naar best vermogen uitgevoerd en kunnen nooit enige vorm van compensatie rechtvaardigen. Herstellingen die zich opdringen en die ten laste zijn van de verhuurder dienen onmiddellijk gemeld te worden, zoniëit zal de huurder gebonden zijn ook deze herstellingen ten laste te nemen. Indien de verhuurder onnodige verplaatsingen moet doen door de huurder, zal hiervoor een compensatie worden aangerekend van minimum € 75.

**Onderhouds- en herstellingsplicht huurder**

De huurder is verantwoordelijk voor enerzijds de kleine herstellingen (vb. vervangen lampen, gebroken ramen,...) en anderzijds de herstellingen die nodig zijn door een oneigenlijk gebruik of door een gebrek aan onderhoud als een goede huisvader. Binnen het kader van zijn onderhoudsplicht is de huurder er in het bijzonder toe gehouden om het gehuurde goed voldoende te verlichten evenals voldoende te verwarmen opdat geen condensatie zou optreden. Huurschade ten gevolge van de miskenning van deze verplichting zal aanleiding geven tot vergoeding door de huurder. Bij abnormale bevulling van de gemeenschappelijke delen worden, indien niemand zich hiervoor verantwoordelijk stelt, de kosten 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. Alle onderhoud van de kamer is ten laste van de huurder. (VERHUUR ZONDER PRESTATIES). De (eventueel) gemeenschappelijke ruimte en de (eventueel) gemeenschappelijke KEUKEN dient zich steeds in ordelijke staat te bevinden. Het opruimen van de tafel en de afwas zijn ten laste van de huurder. Na gebruik wordt er steeds afgewassen (inclusief kookmateriaal, kookplaten, tafels, aanrecht en microgolf(oven)) en wordt het vaatwerk opgeborgen. Indien er bij nalatigheid bovenop het normale onderhoud moet gepoetst worden, dan zijn de kosten hiervoor ten laste van de huurders (solidaire aansprakelijkheid). Achtergelaten afwas welke niet in de kasten is geplaatst, kan zonder verwittiging door de verhuurder worden verwijderd.

De (eventueel) gemeenschappelijke douche (enkel te gebruiken tussen 7.00u en 23.00u) wordt na gebruik onmiddellijk onthaard, gereinigd en met droge vloer achtergelaten.

Het is uitdrukkelijk verboden om vochtige doekjes of enig materiaal anders dan wc-papier in het toilet te deponeren. Het gebruik van toiletblokjes is eveneens uitdrukkelijk verboden. Wanneer dit verbod wordt geschonden, zal de schade die hierdoor wordt veroorzaakt volledig ten laste van de huurder(s) vallen.

Indien geen afvalcontainer aanwezig moet alle AFVAL persoonlijk worden bijgehouden, gesorteerd en ZELF weggebracht worden conform de voorschriften van de gemeente (karton, glas, keukenresten, plastic,...). Keukenresten moeten in gesloten bruine kunststofzakken met opschrift "Vulnizsak Leuven" gedeponeerd worden. Bruine en blauwe kunststofzakken worden door de huurder zelf op het voetpad geplaatst op de voorziene dagen (zie kalender vulnisdiensten). Het afval mag niet op de gang of in de gemeenschappelijke ruimtes geplaatst worden.

**6.3. Dringende herstellingen**

Als het verhuurde goed gedurende de huurtijd dringende herstellingen nodig heeft die niet tot het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die gedogen, ongeacht de ongemakken die daardoor bij hem worden veroorzaakt, ook als hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van het verhuurde goed moet derven.

**Art. 7 PLAATSBESCHRIJVING**

Bij de betreding (ofwel tijdens de periode dat de ruimtes onbewoond zijn ofwel tijdens de eerste week waarin de huurder over het goed kan beschikken), bij belangrijke wijzigingen en bij het einde van de huurovereenkomst zal een omstandige plaatsbeschrijving worden opgesteld, dewelke als tegensprekelijk en voor gezamenlijke rekening zal worden beschouwd.

Voor de ingaande plaatsbeschrijving dient de huurder een vooropgestelde lijst te verifiëren en terug te bezorgen. De huurder die nalaat om deze lijst binnen de week na ontvangst van de sleutels terug te bezorgen, wordt geacht het gehuurde goed in goede staat te hebben ontvangen.

De huurder dient het goed terug te geven zoals hij het, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is tenietgegaan of beschadigd en met uitzondering van hetgeen herstellingen behoeft die ten laste zijn van de verhuurder.

**Art. 8 GEBRUIK VAN HET GOED ALS GOED HUISVADER**

§1. De huurder is gehouden het gehuurde goed te gebruiken als een goed huisvader en volgens de bestemming die bij de huurovereenkomst daaraan gegeven is, of volgens de bestemming die, bij gebrek aan overeenkomst daarover, naargelang van de omstandigheden vermoed wordt. Als de huurder het gehuurde goed een andere bestemming geeft dan bedoeld is, of het een bestemming geeft die nadelig is voor de verhuurder, kan de verhuurder, naargelang van de omstandigheden, de huur doen ontbinden.

§2. De huurder is ertoe gehouden de verhuurder op de hoogte te brengen van de herstellingen die nodig zijn en ten laste van de verhuurder vallen.

**Art. 9 OVERDRACHT VAN DE HUUR EN ONDERHUUR** De overdracht van de huurovereenkomst en onderverhuur zijn verboden, behalve met schriftelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder. De verhuurder stemt in met de overdracht van de huurovereenkomst of de onderverhuur aan een student als de huurder deelneemt aan een studie- uitwisselingsprogramma of een stage volbrengt. De verhuurder kan zich verzetten als hij daarvoor gegronde redenen aanvoert. De huurder blijft bij onderverhuur van het goed aansprakelijk ten aanzien van de verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit de huurovereenkomst.

**Art. 10 VEILIGHEID**

De gemeenschappelijke delen moeten vrij blijven van alle hindernissen (uit veiligheidsoverwegingen).

- Een cilinderslot wordt als onveilig beschouwd bij SLEUTELVERLIES en/of het ontbreken van origine(e)(n). Om de kosten van vervanging te vergoeden, zal minimum € 150,00 aangerekend worden per cilinderslot. Het plaatsen van een persoonlijk cilinderslot is niet toegestaan.

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

- Het is absoluut verboden de rook in het volledige gebouw.

- In het gehuurde, noch in de gemeenschappelijke ruimtes, mag behoudens installatie door de verhuurder, uit veiligheidsoverwegingen nooit gekookt worden. Frituur-, gas- en bijkomende verwarmingstoestellen zijn nergens toegelaten, noch op de kamer noch in de gemeenschappelijke ruimte.

- De verhuurder verklaart dat het pand uitgerust is met rookmelders, zoals bepaald door de Vlaamse Regering, op elke bouwlaag, in elke gemeenschappelijke keuken van het pand en in de gehuurde studentenkamer of studentenstudio. De huurder staat in voor het onderhoud en de vervanging van de batterij van de rookmelder in zijn studentenkamer of studentenstudio. Voor de rookmelders in de gemeenschappelijke ruimtes ligt deze verplichting bij de verhuurder.

- Uit veiligheidsoverwegingen is het noodzakelijk dat de verhuurder een foto heeft van elke huurder.

- Uit veiligheidsoverwegingen kan het zijn dat er camera's worden gehangen in de gemeenschappelijke gangen en gemeenschappelijke ruimtes.

**Art. 11 VERHAAL**

Geen enkel verhaal kan op de verhuurder gemaakt worden bij (ver)bouwingswerken, bij stormruien van de nutsvoorzieningen (verwarming, water, elektriciteit, bel en/of parlofoon,...) noch bij persoonlijke schade opgelopen eender waar in het complex. De studentenkamer wordt verhuurd zonder gebruik van een lift, ook al zou er een lift in het gebouw aanwezig zijn. De student dient dan ook niet bij te dragen in de kosten van het onderhoud en het herstel van de lift. In geval van een defect of buitendienst zijn van de lift zal de studenthuurder de verhuurder dan ook niet kunnen aanspreken voor genotsderving noch de verhuurder tot herstel of vervanging kunnen houden. Fietsenberging is niet inbegrepen in de huurprijs.

**Art. 12 INTERNET**

Internet wordt door de verhuurder aan de huurder aangeboden. De verhuurder kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor eventuele problemen bij de verbinding, aansluiting of instellingen. Interventies vallen steeds ten laste van de huurder (min. €75/interventie), tenzij de oorzaak van het probleem ligt aan de binneninstallatie die geplaatst werd door de verhuurder. Het plaatsen van routers in de kamers is ten strengste verboden. Indien blijkt dat er toch een router werd geplaatst, mag deze door de verhuurder onmiddellijk verwijderd worden en zal er €150,00 aangerekend worden.

**Art. 13** De verhuurder waarborgt de mogelijkheid tot het bekomen van een kamertemperatuur van 20° Celsius tussen 7u. en 24u.

**Art. 14** Het inbrengen van de huur bij de belastingaangifte is niet toegelaten.

**Art. 15** Het houden van **dieren** is nergens toegelaten.

**Art. 16 TOEGANG** De verhuurder zal steeds toegang hebben tot het verhuurde goed, bij afwezigheid van de huurder, dit o.a. voor het nodige nazicht, overmacht, onderhoud, herstellingen, en bezichtigingen voor wederverhuur. De verhuurder mag ook steeds foto's trekken van het verhuurde om deze op de website te plaatsen.

**Art. 17 RUSTIG GENOT** De huurder dient zich te onthouden van alles wat de rust van de inwonenden zou kunnen storen. **Feesten, fuiven en aanverwanten zijn nergens in het gebouw toegelaten!** Indien de verhuurder vaststelt dat dit artikel wordt geschonden, dan kan hij het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes beperken, dit door deze ruimtes tussen bepaalde uren af te sluiten of het aantal personen in de ruimte te limiteren. De huurder(s) die overlast aan de burens veroorzaken zullen hiervoor zelf aansprakelijk worden gehouden.

**Art. 18** In geen geval mogen er elektrische installaties bijgeplaatst worden in de gemeenschappelijke ruimtes, dit zoals o.a. (niet-limitatieve lijst: frigo's, diepvriezer, elektrische verwarmingstoestellen, elektrische muziekinstallaties,airfryers,...).

**Art. 19** Eigen behang-, boor-, nagel-, schilder- en verfwerken en aanverwanten zijn niet toegelaten. Een voorafgaandelijk schriftelijke toelating is noodzakelijk en houdt in een passend herstel bij het einde van de huurovereenkomst.

**Art. 20 EINDE CONTRACT** Indien een degelijke overdracht van het gehuurde, met originele en genummerde sleutelafgifte, niet uiterlijk vijf werkdagen voor de einddatum van de overeenkomst is geschied, dan zal op kosten van de huurder het gehuurde worden ontruimd, hersteld, gereinigd en gepoetst.

Het gehuurde moet met een grote poetsbeurt worden overgedragen (= alles leegmaken, grondig poetsen; koelkast ontdooien, uitwassen, stopcontact uittrekken en deur laten openstaan; aanwezig meubilair afwassen; kasten (zowel in de kamer **als in de gemeenschappelijke delen**) leegmaken en uitwassen; eventuele stickers, posters, kaders voorzichtig verwijderen; het individueel sanitair hygiënisch achterlaten, kalk verwijderen en tegeltjes afwassen; dampkap poetsen en filter vervangen; deur(en) afwassen; radiator afwassen; verlichting afwassen en kapotte lampen vervangen; schakelaars en stopcontacten afwassen, raam + omranding binnen- en buitenkant wassen, enz.). Alle aanwezige gordijnen dienen op 30° gewassen, gestreken en terug opgehangen te worden. Boor, kapgaten en aanverwanten, indien ze werden toegelaten, dienen passend te worden gedicht, afgeschuurd en hersteld. De lattenboden zal onbeschadigd worden overgedragen. Bij niet naleving van dit artikel worden deze zaken aangerekend met een **minimum** van € 150,00.

**Art. 21 VERZEKERING** De verhuurder verbindt er zich toe een voldoende dekkende verzekering voor het gebouw af te sluiten. De verzekering die de verhuurder krachtens dit artikel verplicht is te sluiten, dekt niet de inboedel van de huurder. Tenzij de huurder voor deze risico's gedekt zou zijn in de brandverzekering van zijn hoofdverblijfplaats, moet hij hiervoor eventueel zelf een aparte verzekering afsluiten.

**Art. 22 HUURMAAND** Als "maand" binnen de toepassing van huidig contract dient de effectieve kalendermaand (januari, februari, maart, april, mei, juni, juli, augustus, september, oktober, november, december) worden beschouwd. Het gegeven dat het contract mogelijk is niet op de 1ste van de maand aanvangt, doet geen afbreuk aan deze definitie. Wanneer een opzeg wordt gegeven, zal deze pas aanvangen de eerste dag van de "kalender"maand die volgt op de "kalender"maand waarin de opzeg is gegeven.

**Art. 23 GESCHILLENBESLECHTING** De partijen kunnen bij een geschil over de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van de huurovereenkomst, beroep doen op de huisvestingsdienst. Het initiatief tot verdere desgevallend gerechtelijke stappen ligt bij de partijen zelf. Uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Leuven zijn bevoegd.

**Art. 24 VLAAMS WONINGHUURDECREET**

Titel 3 van het Vlaams Woninghuurdecreet is van toepassing op huidige overeenkomst. Er wordt uitdrukkelijk verwezen naar de Vulgariserende toelichting die de Vlaamse Regering ex artikel 55 van het Vlaamse Woninghuurdecreet heeft opgesteld (www.woninghuur.vlaanderen).

**Art. 25 REGLEMENT INWENDIGE ORDE**

Deze huurovereenkomst is aangevuld met een reglement van inwendige orde, welk voorafgaandelijk aan de huurder is meegegeeld. De huurder dient zich naar de bepalingen ervan te gedragen. Dit reglement dient ondertekend te worden door beide partijen en gehecht te worden aan alle exemplaren v/d huurovereenkomst. De inhoud ervan mag in geen geval strijdig zijn met, of afbreuk doen aan de bepalingen vervat in de huurovereenkomst. In geval van tegenstrijdigheid heeft huidige huurovereenkomst voorrang.

**Art. 26 OVERMACHTSCLAUSULE**

Alle omstandigheden die bij de ondertekening van onderhavige huurovereenkomst redelijkerwijze onvoorzienbaar waren en onvermijdbaar zijn, en die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins onmogelijk zouden maken dan normaal voorzien was, dan wel zouden zorgen tot een verhindering van het nemen van het volledige dan wel gedeeltelijke huurgenoet, zullen beschouwd worden als gevallen van overmacht.

In geval van overmacht zal de huurder die zich op deze situatie beroept niet het recht hebben om een herziening van de huurprijs (evenals van de kosten en lasten) te vragen noch geeft dit de huurder het recht om de huurovereenkomst te beëindigen dan wel de huur in te houden.

Ook bij o.a. oorlog, pandemie, wetgevend ingrijpen zal de huurder de huurovereenkomst dienen verder uit te voeren.

In geen geval zal de verhuurder zich op overmacht kunnen beroepen om de huurprijs te verhogen. Een verhoging van de huurprijs kan enkel gebeuren via indexatie en desgevallend overeenkomstig de modaliteiten verder in onderhavig contract tussen partijen overeengekomen.

**Art. 27 IMPREVISIECLAUSULE** De huurder en de verhuurder komen expliciet overeen dat het niet toegestaan is om de contractuele voorwaarden opnieuw te onderhandelen met het oog op de aanpassing of beëindiging hiervan in het geval er een gebeurtenis plaatsvindt die buiten de wil van de partijen het contractuele evenwicht tussen de partijen ernstig verstoort.

De partijen moeten gedurende de volledige duur van de overeenkomst hun contractuele verbintenissen onverkort nakomen. Zelfs indien er zich onvoorziene en ontoerekenbare omstandigheden voordoen die bij het sluiten van de overeenkomst niet aanwezig waren, moeten zowel de huurder als de verhuurder de contractuele voorwaarden steeds naleven. Dit geldt eveneens indien deze omstandigheden de prestaties van de huurder en de verhuurder verzwaken, doch niet onmogelijk maken om na te leven. De toepassing van artikel 5.77 van het Nieuwe Burgerlijk Wetboek wordt dan ook volledig uitgesloten.

Enige contractuele wijziging die partijen overeenkomen is de aanpassing van de maandelijkse forfaits, dit opdat deze in verhouding zouden zijn met de eindafrekening.

**Art. 28 NIETIGHEID** De nietigheid van om het even welke bepaling van huidige overeenkomst zal geen enkele invloed hebben op de geldigheid van de overige bepalingen van de huidige overeenkomst en zal niet leiden tot de nietigheid van deze bepalingen.

**Art. 29 PRIVACY EN GEBRUIK PERSOONSGEGEVENS**

Onder persoonsgegevens verstaat de verhuurder alle gegevens die zij in haar bezit heeft en op basis waarvan een betrokkene kan worden geïdentificeerd. Hieronder valt onder meer: naam en voornaam; adresgegevens; geboorteplaats en -datum; rijksregisternummer, telefoonnummer, gsm, e-mail; betaalgegevens; foto; ...

De verhuurder gebruikt deze gegevens met het oog op een correcte afhandeling en uitvoering van onderhavige overeenkomst. In het kader van de uitvoering van deze overeenkomst bestaat de mogelijkheid dat de huurder zal worden gecontacteerd.

Verder worden deze gegevens aangewend voor interne doeleinden zoals communicatie, dossier/huurlersbeheer, leveringen/diensten, controles, geschillenbeheer, informatie en opleiding. De gegevens worden hierbij ook gebruikt voor statistische doeleinden en het verbeteren van de dienstverlening. Hiervoor baseert de verhuurder zich op haar gerechtvaardigd belang teneinde een goede werking van haar diensten te verwezenlijken. In het kader hiervan bestaat de mogelijkheid dat de gegevens worden gedeeld met partners en verbonden vennootschappen van de verhuurder, dit alles zal steeds in functie van de dienstverlening door verhuurder geschieden.

De verhuurder slaat deze persoonsgegevens op in een beveiligde database. Deze informatie wordt nooit doorgegeven aan derden voor commerciële doeleinden.

Bij al deze verwerkingen zal de verhuurder de gegevens steeds conform de geldende wetgeving behandelen en met alle nodige voorzichtigheid met de persoonsgegevens omgaan.

Indien de huurder op de hoogste wenst te blijven van nieuwsbrieven en interessante aanbiedingen vanwege GROUP GLOBISS NV en haar samenwerkende partners (waaronder de bedrijven die gebruik maken van het verhuurkantoor van GROUP GLOBISS dienen te worden verstaan) kan hij het vakje hieronder aankruisen:

☐ Ik geef GROUP GLOBISS en haar samenwerkende partners toestemming om mij interessante nieuwsbrieven met eventuele bijkomende aanbiedingen toe te sturen.

Indien de huurder zijn persoonsgegevens wenst in te kijken, wijzigen of verbeteren, richt hij een schriftelijk verzoek aan GROUP GLOBISS NV, Naamsestraat 9, 3000 Leuven of via e-mail op: [info@globiss.be](mailto:info@globiss.be) met de vermelding "Privacy". De privacy-verantwoordelijke zal dit verzoek dan verder afhandelen. Teneinde de identiteit hierbij onomstotelijk te kunnen vaststellen wordt de huurders alvast verzocht om hierbij een kopie van de voorzijde van zijn paspoort of identiteitskaart bij te voegen.

Mocht de huurder omtrent dit alles meer informatie wensen dan kan hij steeds de uitgebreide privacy policy raadplegen via de website [www.globiss.be](http://www.globiss.be).