

kotwest

op kot in West-Vlaanderen



**DE PLAATS WAAR
STUDENTEN EN KOTBAZEN
ELKAAR VINDEN**

Inhoud

| | |
|--|----|
| <i>PENDELEN OF OP KOT?</i> | 3 |
| <i>DE KOTJACHT</i> | 3 |
| <i>TIPS VOOR EEN VEILIG KOT</i> | 5 |
| <i>DE HUURPRIJS</i> | 6 |
| <i>DE HUURWAARBORG</i> | 7 |
| <i>HUISHOUDELIJK REGLEMENT</i> | 7 |
| <i>DE PLAATSBESCHRIJVING</i> | 8 |
| <i>BRANDVERZEKERING</i> | 8 |
| <i>EEN HUUROVEREENKOMST AFSLUITEN</i> | 9 |
| <i>DE REGISTRATIE</i> | 10 |
| <i>HET EINDE VAN DE OVEREENKOMST</i> | 10 |
| <i>JE WIL EEN EINDE MAKEN AAN JE HUUROVEREENKOMST</i> .. | 11 |
| <i>INFORMATIE – ADVIES – BETWISTINGEN – BEMIDDELEN</i> | 12 |

PENDELEN OF OP KOT?

Je gaat studeren in Howest Brugge/Kortrijk of UGent campus Kortrijk. Je hebt je studierichting waarschijnlijk al gekozen. Maar ben je er al uit of je nu op kot gaat of zal pendelen?

Onderstaande overwegingen kunnen je helpen bij je keuze:

- Hoeveel wil of kan je spenderen aan het huren van een studentenkamer? Voor een comfortabele kamer mag je rekenen op een maandelijkse huurprijs van 325 euro. Hoeveel kost een trein- en/of busabonnement of het gebruik van een auto?
- Hoelang doe je erover om van thuis tot aan de campus te geraken? Woon je erg ver, dan kan pendelen heel veel van je tijd en energie kosten. Hou rekening met de impact van langdurig pendelen op je studies en privésituatie.
- Op kot gaan is stilaan loskomen van thuis, zelfstandiger worden, je verantwoordelijkheid nemen. Als kotstudent ga je voor een aantal minimale huishoudelijke taken moeten zorgen.
- Ben je liever thuis? Studeer je beter thuis? Of ben je lid van enkele sport- en jeugdverenigingen en wil je die niet opgeven?
- Ga je op kot dan zal je snel kennis maken met andere studenten van Howest. Dit kan interessant zijn als je vragen hebt over een vak en uitleg nodig hebt.
- Als kotstudent kan je actief deelnemen aan het studentenleven in Brugge en/of Kortrijk. Er valt regelmatig iets te beleven in deze studentensteden. Bekijk de speciale sites: www.kortrijkstudentenstad.be en www.brugge.be/studentenstad.

DE KOTJACHT

Je hebt besloten om op kot te gaan in Brugge of Kortrijk. Wij hopen dat deze brochure een wegwijzer voor jou mag zijn zowel voor je zoektocht als tijdens je verblijf op kot.

Wil je een studentenkamer die volledig aan je wensen voldoet, voorzie dan voldoende tijd en geduld om te zoeken. Je hebt de keuze uit een kamer of studio. Een gezellige kamer is waarschijnlijk niet voldoende om te slagen maar het helpt je zeker al een stuk op weg.

- Wat verwacht je van een studentenkamer? Verwacht je veel comfort zoals je eigen toilet, douche en kitchenette, kies dan eerder een studio.
- Wil je wonen in een huis met veel studenten of ben je liever alleen?
- Waar wil je wonen? Dicht bij de Howest-campus?
- Kies rustig en overwogen en ga meerdere adressen bezoeken. Zo heb je een overzicht van prijs-kwaliteit.
- Bezoek een kot als er huidige kotbewoners aanwezig zijn. Je krijgt onmiddellijk een eerste indruk van het kotleven.
- Let op: minimumcomfort (lavabo op de kamer, verwarming, elektriciteit, isolatie, ...), brandveiligheid (brandladders, branddetectie, brandblussers) en hygiëne .
- Ga in elk geval zelf je kamer bezichtigen vooraleer je een contract afsluit!
- Let op het huurcontract dat een verhuurder je voorschotelt. Lees deze helemaal door en bij vragen of opmerkingen loop je best eens langs bij Stuvo Howest. Doe dit voor je het contract ondertekent!

➤ **Bij particulieren:**

Geef je er de voorkeur aan om 'op kot' te gaan bij particulieren, dan kan je het aanbod van beschikbare studentenkamers bekijken via www.kotwest.be. Let wel, het aanbod verandert elke dag! Herbekijk regelmatig de website. Je vindt er niet alleen adressen maar ook prijs- en contractgegevens, info rond de voorzieningen op de kamers, aantal en soort huurders en het huisreglement.

Kotwest.be is een samenwerking tussen de verschillende studentenvoorzieningen van de hogescholen en universiteiten in West-Vlaanderen. Behalve het kamerbestand vinden kotstudenten en verhuurders op kotwest.be ook allerlei nuttige informatie.

➤ **In een studentenhuus:**

De studentenhuizen hieronder vermeld zijn in het beheer van Howest. Dit is enkel voor Brugge, in Kortrijk hebben we geen studentenhuus in eigen beheer. Als je van plan bent om een kamer te huren dan moet je er al vroeg bij zijn. De bezoekdagen zijn dezelfde als de infodagen van Howest, maar je kan er ook steeds terecht via afspraak.

Het voordeel van het verblijf op een studentenhuus is dat je makkelijker contacten legt met je huisgenoten en dat je bijna nooit alleen bent. Maaltijden kunnen s' middags genomen worden in het restaurant van de campus. Zelf koken is natuurlijk ook een optie.

Studentenhome Rijselstraat 3

Rijselstraat 3 – 8200 Brugge (Sint-Michiels)

Contactpersoon: isabelle.stael@howest.be – 050/34 97 83

Kamers met eigen douche en gemeenschappelijke keuken en toilet

Studentenhuus zevenbergen

Canadastraat 1A – 8200 Brugge (Sint-Michiels)

Contactpersoon: pieter.callewaert@howest.be – 050/34 97 83

Kamers met gemeenschappelijke keuken en sanitair

TIPS VOOR EEN VEILIG KOT

1. BRANDVEILIGHEID OP KOT

De veiligheid van het gehuurde kot wordt vaak over het hoofd gezien tijdens de zoektocht naar een kot. Nochtans is de afgelopen jaren bewezen hoe belangrijk de (on)veiligheid van een studentenkot is.

We geven je dan ook graag een checklist mee waarbij je zelf de brandveiligheid van je kot kan evalueren.

- Hangt er een rookmelder op in de kamers, hal en gangen? Test maandelijks de rookmelder in je kamer!
- Is er een vluchtplan? Ga na hoe snel en veilig je kamer en het gebouw kan verlaten. Verken de evacuatiewegen.
- Is er een veilige tweede vluchtweg? De eerste vluchtweg is de trappenhal. De tweede vluchtweg voor kamers aan de straatkant is het raam waarlangs de brandweer kan evacueren; voor kamers aan de achterkant is dat bv. de brandladder, een plat dak, ...
- Controleer of de vluchtwegen vrij zijn. Staan er geen fietsen, bierkragen, vuilniszakken, ... in de inkom/trappenhal?
- Zorg dat je altijd uit je kot kan!
- Hangt er veiligheidsverlichting in de gangen en in de trappenhal?
- Kijk na of er brandblusapparaten aanwezig zijn. Zijn ze nog ok? Controleer de controledatum van het brandblusapparaat. Jaarlijkse controle is verplicht!
- Let op bij het gebruik van stekkerdozen. Koppel de stekkerdozen niet aan elkaar, ze raken snel oververhit, waardoor brand of kortsluiting kan ontstaan.
- Rook nooit op je kot! En gooi je sigarettenpeuken niet in de papiermand of door het raam.

Heb je vragen of opmerkingen over de mistoestanden rond brandveiligheid op je kot, wend je dan tot Stuvo of de woondienst van je stad.

2. CO- VERGIFTIGING

“De stille moordenaar” sluipt als een dief binnen in de huiskamer of je kot. CO (koolstofmonoxide) is een heel giftig gas dat vrijkomt bij onvolledige verbranding van een brandstof. CO is reukloos, kleurloos en niet-irriterend, zodat je niet merkt dat het in je kot aanwezig is. Dit maakt het natuurlijk extra gevaarlijk.

Vermoeidheid, hoofdpijn, braken, duizeligheid, misselijkheid,... zijn symptomen van een CO-vergiftiging. Herken deze symptomen bij jezelf of bij je kotgenoten, reageer dan onmiddellijk:

- open eerst alle ramen en deuren
- schakel dan onmiddellijk het toestel uit
- breng de slachtoffers zo snel mogelijk uit de kamer
- zijn ze bewusteloos: bel onmiddellijk het noodnummer 112
- zijn ze niet bewusteloos: bel de huisarts

Meer informatie: www.koolstofmonoxide.be

DE HUURPRIJS

De prijzen van de kamers en studio's zijn al even gevarieerd als het kameraanbod. De gemiddelde huurprijs voor een studentenkamer bedraagt in Brugge ongeveer 325 euro, in Kortrijk ongeveer 280 euro, alle kosten inbegrepen. Voor een studentenstudio betaal je al vlug tussen de 350 en 500 euro per maand alles inbegrepen.

In de huurovereenkomst moet duidelijk omschreven zijn welke kosten in de huurprijs inbegrepen zijn en welke kosten apart worden aangerekend. De algemene regel is dat alle kosten en lasten die verbonden zijn aan de eigendom van de woning of die ten behoeve van de verhuring gemaakt worden voor de verhuurder zijn. Kosten en lasten die verbonden zijn aan het gebruik van de woning zoals energieverbruik, ... zijn ten laste van de huurder.

De huurder is verplicht tijdig het huurgeld te betalen. Meestal wordt dit vastgelegd in de huurovereenkomst. De huurprijs wordt vastgelegd bij het begin van de overeenkomst en mag tijdens de duur van de overeenkomst niet gewijzigd worden.

Opgelet!

- Wie betaalt de vuilniszakken? Het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes?
- Internet? Garage of fietsenstandplaats? Gebruik sleutels, sleutelwaarborg, ...
- Hoe verloopt de betaling van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, internet, ...)?

In huurcontracten voor studentenkamers wordt de betaling van kosten op verschillende manieren geregeld:

➤ **All-in**

De kosten zijn **inbegrepen** in de huurprijs. Zo'n all-inhuurprijs heeft het voordeel dat beide partijen vooraf duidelijk weten welk bedrag er per maand moet betaald worden. Meer- of minverbruik van energie wordt niet in rekening gebracht.

Indien deze kosten niet inbegrepen zijn in de huurprijs moeten deze kosten afzonderlijk worden betaald. Het contract moet duidelijk vermelden op welke manier de kosten berekend worden. Er zijn twee mogelijkheden: een forfaitair bedrag of periodieke voorschotten.

➤ **Forfaitair**

Kies je voor het forfaitaire bedrag, dan betaal je periodiek (bv. maandelijks) een vast bedrag, ongeacht hoeveel je werkelijk verbruikt. Heb je minder betaald dan de werkelijke kostprijs, dan moet de verhuurder het verschil bijpassen. Heb je méér betaald dan de werkelijke kostprijs, dan is de winst voor de verhuurder.

➤ **Periodieke voorschotten**

Kies je voor het systeem van de voorschotten, dan betaal je periodiek (bv. maandelijks) een voorschot. Op het einde van de huurperiode moet de verhuurder een eindafrekening maken waarin hij de werkelijke kosten (facturen van elektriciteit, water, gas,...) optelt en vervolgens het totaalbedrag van jouw voorschotten aftrekt. Indien de som van jouw voorschotten niet voldoende is om de werkelijke kosten te vergoeden, dan moet je het verschil bijbetalen. Is de som van de voorschotten hoger dan de werkelijke kosten, dan moet de verhuurder het te veel betaalde bedrag terugbetalen. De verhuurder moet steeds de gemaakte kosten kunnen bewijzen aan de hand van de facturen. Indien hij geen bewijzen heeft moet je dit niet betalen.

Tip: heb je individuele tellers voor je kamer, noteer dan bij aanvang van je huurcontract de tellerstand van de verbruikstellers en laat dit door de verhuurder voor akkoord ondertekenen. Zo zorg je ervoor dat er achteraf geen meningsverschillen zijn over je energieverbruik.

DE HUURWAARBORG

Bij het ondertekenen van het huurcontract vraagt de verhuurder doorgaans dat je een waarborg betaalt van **1 of 2 maanden huur**. Deze waarborgsom dient als reserve voor de huisbaas in het geval de huurder schade heeft aangericht aan de kamer. Deze waarborgsom mag nooit aangewend worden om de huur te betalen, maar enkel om herstellingskosten te vergoeden.

Het maximumbedrag van de huurwaarborg is 2 maanden huur. Dit kan op een huurwaarborgrekening.

Op het einde van de overeenkomst, nadat je je sleutels hebt afgegeven en er vastgesteld werd dat je niets beschadigd hebt, betaalt de verhuurder de volledige waarborgsom terug. De verhuurder moet wel de kans krijgen om de eindafrekening van de verbruikskosten op te maken.

HUISHOUEDELIJK REGLEMENT

Meestal zijn er interne of huishoudelijke reglementen die de huurovereenkomst aanvullen. Dit kunnen onder meer afspraken zijn i.v.m. het selecteren van het afval, het proper achterlaten van de badkamer, keuken, het beperken van lawaai,

Een redelijk reglement kan de sfeer op kot alleen maar ten goede komen.

Om geldig te zijn moet het huishoudelijk reglement duidelijk en uitdrukkelijk vermeld staan in de huurovereenkomst en moet de huurder het gelezen hebben voor hij de huurovereenkomst ondertekent. Bovendien mogen de bepalingen in het reglement niet afwijken van de wettelijke bepalingen of een clausule vermeld in de overeenkomst. Wanneer er tegenstellingen zijn, dan primeert de huurovereenkomst.

Een huishoudelijk reglement dat niet gekend is door de huurder voor de ondertekening van zijn contract kan achteraf niet meer opgelegd worden door de eigenaar. Aanpassingen kunnen evenmin.

DE PLAATSBESCHRIJVING

Een plaatsbeschrijving is een nauwkeurige, schriftelijke beschrijving van de staat van de woning. Hoe ziet de kamer eruit, wat is in orde en wat niet, ...

Zo'n plaatsbeschrijving is niet verplicht.

Als je later de huur van je kamer opzegt of als je contract ten einde is, dan wordt de staat op dat ogenblik vergeleken met de plaatsbeschrijving. Defecten en gebreken die niet in de plaatsbeschrijving vermeld zijn, kunnen je dan aangerekend worden.

Als ze wordt opgemaakt, let dan op het volgende:

- een plaatsbeschrijving moet opgesteld en ondertekend worden bij het begin van de huur. Voor contracten van minder dan 1 jaar gebeurt dit tijdens de eerste 15 dagen;
- essentieel is dat zowel de huurder als de huisbaas bij de plaatsbeschrijving aanwezig zijn;
- bij het einde van de huurperiode maak je samen met de huisbaas een nieuwe plaatsbeschrijving op;
- je vergelijkt deze met de plaatsbeschrijving van bij het begin van de huurperiode.

Geen plaatsbeschrijving opmaken is niet per se nadelig voor de huurder. Als de huisbaas in dit geval wil dat je iets vergoedt dan moet hij bewijzen dat de schade zich heeft voorgedaan tijdens jouw verblijfperiode. Verder moet nog uitgemaakt worden of de schade door de huurder betaald moet worden.

BRANDVERZEKERING

Huur je een kamer of studio, dan ben je aansprakelijk voor de gevolgen van brand, waterschade of ontploffing in het gehuurde goed, behalve bij overmacht of door schuld van derden. Dat risico moet je indekken door een verzekering aan te gaan tegen brand, waterschade en ontploffing.

Ook al heeft de verhuurder een brandverzekering voor het gehele gebouw afgesloten, dan nog raden wij je aan zelf een brandverzekering af te sluiten.

De verplichting om een brandverzekering te nemen kan opgenomen zijn in je huurcontract.

Kijk ook eens de brandpolis na van je ouders, hierin kan een clause staan omtrent het huren van een studentenkamer door zoon of dochter. Dan is het niet meer nodig om een aparte verzekering aan te gaan.

Let op: vaak gaat het hier enkel over het verzekeren van de inboedel van de student en niet over zijn of haar huurdersaansprakelijkheid.

EEN HUUROVEREENKOMST AFSLUITEN

ALGEMEEN

Huren betekent dat je in ruil voor een huurprijs in iemands woning trekt. Als je het juridisch bekijkt, sluit je hiervoor een contract.

Studentenkamers worden verhuurd voor een bepaalde periode. Hogeschoolstudenten huren ten vroegste vanaf 1 september en meestal voor 12 maanden. Tijdens de huurperiode mag de student(e) de kamer ook bewonen tijdens de kerst-, paas- en zomervakantie en tijdens de weekends. Hiervan kan de verhuurder slechts afwijken indien het schriftelijk in de overeenkomst opgenomen werd.

De huurder en de verhuurder verklaren zich akkoord over het betalen van de huurprijs, de duur van het contract, de waarborg, herstellingen, enzovoort...

Meestal maakt de verhuurder vooraf schriftelijk een contract op. Sommige contracten kun je huurdervriendelijk noemen, maar nogal wat verhuurders stellen het contract op in hun voordeel. Laat het duidelijk zijn dat vóór je het contract tekent je nog kan onderhandelen.

Eens het contract getekend kan je niet meer terug. Ook niet als de huur pas een tijdje later ingaat. Het contract is bindend, zowel voor de huurder als voor de eigenaar van de studentenkamer.

Een huurovereenkomst kan zowel mondeling als schriftelijk afgesloten worden. Een mondelinge overeenkomst is even bindend als een schriftelijke en moet nageleefd worden zoals de wet dit voorschrijft. In de praktijk blijkt dit echter moeilijk om te bewijzen wat er bij een mondelinge huur werd afgesproken. Daarom verdienen schriftelijke overeenkomsten de voorkeur. Wordt er toch een mondelinge overeenkomst afgesloten, dan veronderstelt de wet dat die is aangegaan voor een periode van 1 maand. In dit geval kan de huur beëindigd worden met een opzeggingstermijn van 1 maand.

Toch raden wij je aan om een schriftelijk huurcontract te ondertekenen. Heeft de verhuurder er geen of weet je niet hoe er één op te stellen, **bij Stuvo Howest** kun je **gratis een (model)huurcontract** verkrijgen. Hierin wordt rekening gehouden met de wettelijke en decretale bepalingen inzake veiligheid en kwaliteit van studentenkamers. Daarnaast werd gestreefd naar een zo redelijk en evenwichtig mogelijke verdeling van rechten en plichten tussen jou (huurder) en de verhuurder.

De modelhuurcontracten zijn gratis ter beschikking op www.kotwest.be. Wie een dergelijke overeenkomst met het logo van Stuvo Howest of Kotwest overneemt, mag de voorgeschreven tekst niet wijzigen!

Toch nog enkele tips omtrent het huurcontract:

Ga na of de volgende punten vermeld zijn in het contract:

- naam en adres van de verhuurder, jouw naam;
- het adres van je kamer, en een omschrijving van wat je precies huurt: welke kamer op welke verdieping, met een keuken, een badkamer, meubilair, ...
- de huurprijs, te betalen per week, per maand en eventuele bijkomende kosten zoals water, gas en elektriciteit, op welke wijze moet de huur betaald worden;
- de begindatum van de huur, de duur van het contract en de opzegperiode;
- de beginstand van jouw gas-, water- en elektriciteitsmeter vermelden!

Om geldig te zijn moet het contract in evenveel exemplaren opgemaakt worden als er belanghebbende partijen zijn. De datum moet vermeld zijn en heel belangrijk, alle partijen moeten het contract **ondertekenen** en elke bladzijde ervan paraferen om eenzijdige wijzigingen te voorkomen.

DE REGISTRATIE

Sinds januari 2007 moet de verhuurder de huurovereenkomst laten registreren. Dat is kosteloos, maar het is een fiscale verplichting. De registratie moet uiterlijk twee maanden na ondertekening van de huurovereenkomst gebeuren. Het is jouw taak niet, dus waarom vermelden we het? Het kan ook voor jou van belang zijn, bijvoorbeeld als de verhuurder het huis verkoopt terwijl jij er verblijft. In dat geval is het contract ook bindend voor de nieuwe eigenaar.

HET EINDE VAN DE OVEREENKOMST

Als je huurperiode ten einde is zijn er nog enkele belangrijke zaken te regelen:

- Haal al je spullen weg, geef de kamer een grondige poetsbeurt en zorg dat je de kleine schade zoals gaatjes in de muur, ... herstelt;
- Maak een afspraak met de verhuurder in de lege kamer om de plaatsbeschrijving na te gaan;
- Geef je huissleutels terug aan de verhuurder en vraag een schriftelijke bevestiging van de ontvangst. Stop ze niet zomaar in de brievenbus!
- Voor de terugbetaling van de huurwaarborg maak je een afspraak met de huisbaas. Wat als de huisbaas de waarborg niet terugbetaalt? Neem dan zo vlug mogelijk contact op met de huisvestingsdienst van Stuvo Howest.

JE WIL EEN EINDE MAKEN AAN JE HUUROVEREENKOMST ...

De opzeggingstermijn die in de huurovereenkomst is opgenomen is bindend. Werd er geen termijn afgesloten dan is de opzegging niet mogelijk zonder onderlinge overeenstemming tussen huurder en verhuurder. In dat geval moet je de afspraak vastleggen in een schriftelijk document, ondertekend door beide partijen.

HOE GEBEURT DE OPZEG BIJ ONZE MODELOVEREENKOMST?

Onze modelovereenkomsten bepalen dat zowel de verhuurder als de huurder de overeenkomst voortijdig kan beëindigen door 2 maand op voorhand via **aangetekend schrijven** op te zeggen. Hiervoor is wel een ernstige reden nodig. Deze redenen zijn:

Mogelijkheid tot opzegging door de student:

- bij het overlijden van één van de ouders of de voogd van de student;
- bij langdurige ziekte;
- om reden van ernstig gebrek aan isolatie of veiligheidsinstallatie of om een ernstige reden waardoor de kamer niet kan worden gebruikt als studieverblijf;
- bij huwelijk van de student.

Mogelijkheid tot opzegging door de verhuurder:

- om ernstige reden te wijten aan het gedrag van de huurder waardoor de bestemming van het huis tot studieverblijf in het gedrang komt.

Mogelijkheid tot opzegging door beide partijen:

- bij officiële stopzetting van alle studies door de student in de gemeente waar de student onderwijs volgt.

De opzegging moet in alle gevallen per aangetekend schrijven worden betekend met opgave van de reden en bijvoegen van de bewijsstukken. De opzegging gaat in op de eerste dag van de huurmaand volgend op de maand van betekening.

HOOFDVERBLIJFPLAATS (domicilie)

Je domicilie of hoofdverblijfplaats is de woonplaats waar je je hoofdverblijf hebt en waar je ingeschreven bent in het bevolkingsregister. Toch hoef je als kotstudent je domicilie niet te veranderen, want volgens het K.B. van 16 juli 1992 wordt wie omwille van studieredenen buiten de woonplaats verblijft als tijdelijk afwezig beschouwd. Een studentenkamer huren verandert dus in wezen niks aan je officiële hoofdverblijfplaats.

Het is in principe onmogelijk om je domicilie te plaatsen op het adres van je kot. Tenzij je geen studentenhuurcontract hebt maar een huurcontract dat valt onder de Woninghuurwet van 20 februari 1991. In noodgedwongen situaties waarbij het plaatsen van een domicilie op je kotadres noodzakelijk is, kan je hiervoor bij de medewerkers sociale dienstverlening van Stuvo Howest terecht.

In theorie heb je vanaf 18 jaar geen toestemming van je ouders nodig om je domicilie te veranderen. Voor studenten is dit echter niet zo eenvoudig.

In de meeste gemeenten kan een ongehuwde student(e) slechts afzonderlijk ingeschreven worden indien hij/zij duidelijk kan aantonen dat hij/zij het gezin verlaten heeft en zelf instaat voor de kosten van studie- en levensonderhoud.

Wanneer je als student verblijft op kot mag je niemand laten inwonen of de kamer onderverhuren, behalve met schriftelijke toestemming van de verhuurder.

ONDERVERHUREN VOOR KORTERE PERIODE ...

Ga je tijdens het academiejaar op buitenlandse stage?

Wens je gedurende die periode jouw kot onder te verhuren aan een andere (uitwisselings-) student?

Je hebt de schriftelijke toestemming van je kotbaas om je kamer onder te verhuren?

Aarzel dan niet en geef je kamergegevens door aan Stuvo Howest. Jouw kotadres kan aan de lijst van kortverblijven toegevoegd worden en zo verspreid worden onder de geïnteresseerde (uitwisselings-) studenten.

Vermits jij verantwoordelijk blijft voor je kamer en die in dezelfde staat moet teruggeven aan je verhuurder, is het belangrijk dat je onderverhuurder zijn brandverzekering heeft verwittigd, zoals jij dit moest doen bij de start van je huurovereenkomst.

Je kan ook een bericht plaatsen op het forum van www.kotwest.be.

JE RECHTEN EN Plichten

1. JOUW Plichten

- **BETALINGSVERPLICHTING:**
Je moet de huurprijs en de overeengekomen bijkomende kosten en lasten tijdig en volledig betalen.
- **STOFFERINGSPLICHT:**
Als je een ongemeubelde kamer huurt, moet je voldoende meubelen en huisraad voorzien.
- **DE VERPLICHTING HET GEHURDE GOED ALS EEN GOEDE HUISVADER/MOEDER TE GEBRUIKEN:**
Als kotstudent moet je de kamer meestal zelf onderhouden. Doe dit regelmatig. Indien je de kamer vuil achterlaat bij het einde van de overeenkomst, kan de verhuurder een schoonmaakfirma inhuren. De meestal peperdure rekening zal hij dan van je waarborg aftrekken. Je moet de verhuurder tijdig verwittigen indien er herstellingen moeten gebeuren. Indien je dit nalaat, kan de verhuurder je achteraf aansprakelijk stellen voor de schade die de niet-herstelling meegebracht heeft. Herstellingen als gevolg van schade die je zelf hebt toegebracht, zijn voor jouw rekening. Denk er aan dat je aansprakelijk bent voor de schade die aangericht wordt door je bezoekers.
- **RUSTIG GENOT:** Je bent als huurder verplicht:
 - Met het oog op de schoonmaak de toegang tot je kamer verschaffen aan het onderhoudspersoneel indien het onderhoud van de kamer ten laste van de verhuurder is;
 - De verhuurder toegang verschaffen tot je kamer in geval van dringende noodzakelijkheid. Dit kan ook gebeuren na overleg met jou;
 - Geen dieren in je kamer te houden of te laten vertoeven, tenzij met schriftelijk akkoord van de verhuurder;
 - De rust van je medebewoners of burens te respecteren. Dit geldt uiteraard ook voor je bezoekers.

2. DE Plichten VAN DE VERHUURDER

- **AFLEVERINGSVERPLICHTING:**
De verhuurder moet het gehuurde goed en de bijhorigheden ter beschikking stellen van jou en dit in goede staat van onderhoud.
- **ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN:**
Het technisch onderhoud en de herstellingen zijn ten laste van de verhuurder en moeten zo snel mogelijk uitgevoerd worden. De verhuurder moet kunnen bewijzen dat verwarmingstoestellen en schoorstenen regelmatig door bevoegde personen worden onderhouden. Hij is ook verplicht alle gebruiksaanwijzingen en veiligheidsvoorschriften toepasselijk op elektrische installaties en apparatuur ter beschikking te stellen van jou, zijn huurder. Net zoals jij, mag de verhuurder geen verbouwwerken of wijzigingen aanbrengen in je kamer zonder jouw schriftelijke toestemming en in geen geval in de blok- en examenperiode.
- **VRIJWARINGSVERPLICHTING:**
De verhuurder moet je "rustig genot" verzekeren door de vrijwaring:
 - voor de eigen daad: niet door eigen gedrag het rustig genot storen. (Hij mag bijvoorbeeld niet ongevraagd je kamer betreden.)
 - voor andermans daad: ervoor instaan dat derden geen rechten op de kamer laten gelden.

- **COMFORTVERPLICHTING:**

De kamer moet in overeenstemming zijn met de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. Bovendien moet de kamer 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 indien er centrale verwarming is. Indien de verwarming gebeurt met een ander toestel, waarborgt hij de mogelijkheid tot het bekomen van een temperatuur tot 20°C.

HUISVUIL, AFVAL, ...

Wat doe je met je huisvuil? Hoe zit het met de sorteerregels? Waar koop je huisvuilzakken? Wanneer wordt welk huisvuil in jouw straat opgehaald?

Ben je in het bezit van een smartphone? Download dan de gratis recycle app van Fostplus. Zo vergeet je nooit meer je afval buiten te zetten en kom je meer te weten over de sorteerregels en de inzamelpunten in je buurt.

Neem zeker een kijkje op: www.kortrijk.be of www.brugge.be

AFVAL AANBIEDEN OP DE STOEP

Restafval (huisvuil)

➤ Wanneer buitenzetten?

Op de dag zelf vanaf 6.00u 's morgens.

Het buitenplaatsen van afval op de verkeerde dag of het aanbieden van het verkeerde afval (bv. glas in een kartonnen doos) valt onder de noemer 'slijkstorten'. De boetes zijn niet van de minste!

➤ Restafval is brandbaar niet recycleerbaar huishoudelijk afval.

➤ Enkel in huisvuilniszakken van de betreffende stad buiten zetten!

Deze zakken zijn te koop bij de meeste grootwarenhuizen, buurtwinkels, het stadhuis, ... Let wel: een grote zak mag maximum 10 kg wegen.

PMD

➤ Plastiek flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons

➤ PMD is een verzamelnaam voor verschillende soorten verpakkingsafval, die samen ingezameld worden. Gebruik de blauwe zakken voor PMD afval, te koop bij alle grootwarenhuizen, buurtwinkels, ...

➤ Opgelet: PMD wordt tweewekelijks opgehaald! Kijk op je ophaalkalender!

➤ WEL: plastic flessen en flacons van frisdrank, water, melk, ...; metalen verpakkingen van frisdrank, bier, conservenblikken, aluminiumschaaltjes, metalen deksels en schroefdooppen; drankkartons: brikverpakkingen van melk, fruitsap, ...

➤ NIET: yoghurtpotjes, flessen van drinkyoghurt, botervlootjes, injectienaalden, wegwerpluiers, kleine en grote plastic zakken en folies, ...

➤ Druk je drankkartons en flessen plat voor je ze in de zak doet!

Karton en papier

➤ Kranten, tijdschriften, kartonnen dozen, boeken, ...

➤ Stevig samenbinden met een touw of aanbieden in een gesloten kartonnen doos.

➤ Wordt tweewekelijks opgehaald samen met het PMD.

➤ Heb je oude bruikbare boeken breng ze dan naar de Kringwinkel voor een tweede leven.

AFVAL NAAR EEN CONTAINER

Glas

➤ Glas wordt ingezameld via de glasbollen die over de hele stad verspreid staan.

➤ WEL: glazen flessen en glazen borden.

➤ NIET: aardewerk, porselein, steen, pyrex, spiegels, deksels, kurken, kroonkurken, lampen, ... Met deze materialen kan je terecht in het containerpark.

➤ Sorteer het glas (wit en gekleurd)

AFVAL NAAR HET CONTAINERPARK

Grof huisvuil

- Heb je het meubilair vernieuwd maar weet je geen blijf met je oude onbruikbare meubeltjes? Breng het naar het containerpark of bel de huisvuildienst van de stad om je huisvuil te komen afhalen.

Klein gevaarlijk afval (KGA)

- Klein gevaarlijk afval bestaat voornamelijk uit resten van chemische producten die je onder andere aantreft thuis in de keuken, de garage, de badkamer, Voorbeelden zijn batterijen, spuitbussen, frituurvet, TL-lampen, verven, vernis, ...
- Deponeer je batterijen in de KGA verzamelpunten in de grootwarenhuizen of breng het naar het containerpark.

MAAK GEBRUIK VAN HET KRINGLOOPCENTRUM

Het kringloopcentrum zamelt herbruikbare goederen in, herstelt ze en verkoopt ze in de kringwinkel.

Je kan er terecht voor het afgeven van je huisraad of kledij, als ze nog bruikbaar zijn tenminste.

Spullen nodig voor het inrichten van je kot? Spring eens binnen bij de kringwinkel, je zal verbaasd staan over het ruime aanbod van bruikbare spullen. Misschien vind je er wel spullen die je al jaren zoekt.

Meer info op www.kringwinkel.be

TIPS NODIG BIJ HET SORTEREN?

- Bekijk de sorteerwijzer van Ecoverf op www.ecoverf.be
- www.fostplus.be
- www.ivbo.be

DE STRENGE ARM VAN DE WET

De steden Brugge en Kortrijk vaardigden voor het verhuren van studentenkamers een streng politiereglement uit. Dit reglement is aanvullend aan de gewestelijke normen, en moet eveneens nageleefd worden. Wil je meer info hierover neem dan contact op met de Huisvestingsdienst van Kortrijk of de Dienst vergunningen van Brugge.

BEMIDDELEN

Je bent Howest-student en je hebt vragen of problemen in verband met je studentenkot of peda?

Aarzel dan niet een medewerker van Stuvo Howest te contacteren voor gratis en vrijblijvende info, advies of bemiddeling.

Wij proberen je zo goed mogelijk te helpen, bemiddelen indien nodig, en mochten wij je niet kunnen helpen zoeken wij iemand die dat wel kan. Stuvo Howest is aangesloten bij de Huurdersbond.

Howest – dienst Studentenvoorzieningen

stuvo@howest.be

Tel 050 34 97 83

www.howest.be/stuvo

NUTTIGE ADRESSEN

Huurdersbond West-Vlaanderen

Vlamingdam 55
8000 Brugge
Tel 050 337715
info@huurdersbondwestvlaanderen.be
Advies in Brugge, Oostende, Kortrijk en Menen.

Huisvestingsdienst Brugge

Contactpersoon Hilde Bekaert - Tel: 050 47 53 72
www.brugge.be/studentkamers-verhuren
kotvergunning@brugge.be

Huisvestingsdienst Kortrijk

Grote Markt 54
8500 Kortrijk
Tel: 056 27 84 00
<https://opafpraak.kortrijk.be/internetafspraken>

NUTTIGE NUMMERS

| | |
|----------------------|---------------|
| Aidstelefoon | +32 78 151515 |
| Antigifcentrum | +32 70 245245 |
| Brandweer | 112 |
| Card stop | +32 70 344344 |
| Druglijn | +32 78 151020 |
| Electrabel/TMWV | +32 78 353535 |
| Europees noodnummer | 112 (ook gsm) |
| Gaslekken | +32 800 65065 |
| Medische spoeddienst | 112 |
| Politie | 101 |
| Tele onthaal | 106 |
| Zelfmoordlijn | 1813 |
| Vlaamse infolijn | 1700 |

Voor al je vragen en problemen over studentenhuisvesting, contacteer:

Howest STUVO (huisvesting)

Brugge:

Isabelle Stael
St-Jorisstraat 71
8000 Brugge
stuvo@howest.be

Kortrijk:

Geert Broeckaert
De Villa – Graaf Karel de Goedelaan 32
8500 Kortrijk
stuvo@howest.be