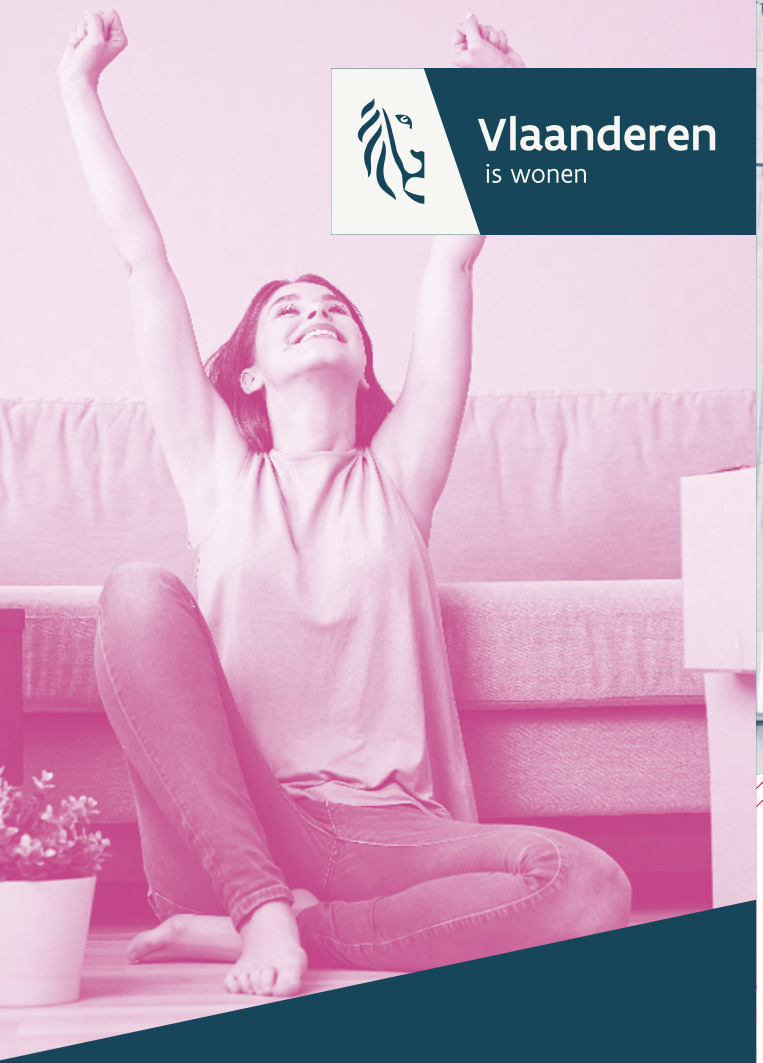

Vlaanderen
is wonen

Het Vlaams Woninghuurdecreet

voor studentenhuurovereenkomsten
gesloten vanaf 1 januari 2019

AGENTSCHAP
WONEN
VLAANDEREN

www.woninghuur.vlaanderen

Op 1 januari 2019 treedt het Vlaams Woninghuurdecreet in werking. Titel 3 van dat decreet is van toepassing op de studentenhuisvesting en bevat nieuwe regels voor huurcontracten waarbij de bewoner een student is.

Deze folder licht een aantal belangrijke aspecten van de nieuwe regelgeving toe. Meer uitgebreide informatie vindt u in de brochure Studentenhuisvesting en op de website www.woninghuur.vlaanderen.

Huurprijs en huurlasten

Alle kosten en lasten moeten voortaan in de huurprijs zijn inbegrepen. Alleen het verbruik van water, energie en telecommunicatie (en eventueel de belasting op tweede verblijven) kunnen afzonderlijk worden aangerekend. Dat moet voorkomen dat een student op het einde van de huurovereenkomst een erg hoge afrekening gepresenteerd krijgt.

Huurwaarborg

De huurwaarborg mag maximaal twee maanden huur bedragen (zonder de kosten voor het verbruik van water, energie en telecommunicatie).
De verhuurder mag ten vroegste drie maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst vragen om de waarborg te stellen.

Als de huurwaarborg bestaat uit een geldsom, moet men die storten op

- ofwel een geblokkeerde rekening op naam van de huurder;
- ofwel een rekening van de verhuurder.

De waarborg cash overhandigen is niet meer toegestaan.

Onderhuur

De student mag normaal enkel zijn huurovereenkomst overdragen of de kamer onderverhuren aan een andere student, als de verhuurder daarmee vooraf schriftelijk heeft ingestemd.

Als de student een uitwisselingsprogramma volgt of een stage volbrengt, mag hij zijn kamer wel zonder toestemming van de verhuurder onderverhuren aan een andere student.
De verhuurder kan zich daartegen enkel verzetten met een grondige reden, bijvoorbeeld als de onderhuurder niet in staat is om de huur te betalen.

Geen automatische verlenging

De studentenhuurovereenkomst eindigt automatisch op de einddatum van het contract.
De student of de verhuurder moeten de huurovereenkomst niet opzeggen. De huurovereenkomst mag niet bepalen dat de huurovereenkomst stilzwijgend wordt verlengd. Als de partijen de lopende studentenhuurovereenkomst toch willen verderzetten, moeten ze een nieuwe huurovereenkomst sluiten.

Beëindiging van de huurovereenkomst

Onder bepaalde voorwaarden kan de student de huurovereenkomst vroegtijdig opzeggen.
Zo kan de student de huurovereenkomst opzeggen nog voor de inwerkingtreding ervan. Als dat meer dan drie maanden voor de aanvang van het huurcontract gebeurt, dan kan het kosteloos.
De student die de huurovereenkomst opzegt minder dan drie maanden voor de startdatum moet een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur betalen.

De student kan de huurovereenkomst ook beëindigen als hij zijn studies stopzet of als een van zijn ouders (of een andere persoon die instaat voor zijn levensonderhoud) overlijdt. Daarbij geldt altijd een opzeggingstermijn van twee maanden, die begint op de eerste dag van de maand na de maand waarin de opzegging werd gedaan.

Tot slot eindigt de huurovereenkomst automatisch wanneer de student overlijdt. De huurovereenkomst eindigt op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden.

Agentschap Wonen-Vlaanderen
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 40
1000 Brussel
www.woninghuur.vlaanderen

Deze publicatie is louter informatief, en heeft geen bindende rechtskracht.

V.U. Helmer Rooze, Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel