ALGEMENE VOORWAARDEN UPKOT
voor een ideale studie-en leefomgeving

Voorafgaand Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Upgrade Estate Group:	Upgrade Estate Group BV, met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Amelia Earhartlaan 2/201 en met ondernemingsnummer 0400.927.922.
Limoengroen:	Limoengroen BV, met maatschappelijk zetel te 9051 Gent, Amelia Earhartlaan 2/201 en met ondernemingsnummer 0840.067.015.
Upkot coach:	De medewerker van de beheerder die de huurders met raad en daad bijstaat voor alle vragen of problemen.
Verhuurder:	De eigenaar, of diens bijzondere gevolmachtigde, van het studieverblijf.
Huurder:	Elke persoon die via de beheerder een huurovereenkomst afsluit.
Studieverblijf:	De door de huurder gehuurde kamer of studio.
Gebouw:	Het onroerend goed waarin het studieverblijf is gevestigd.
Plaatsbeschrijving:	De opgemaakte gedetailleerde opsomming en vaststelling van de staat van het studieverblijf.
EVWI:	De verzamelnaam voor elektriciteit, verwarming, water en internet.
Huurovereenkomst:	De overeenkomst tussen de huurder en verhuurder betreffende de huur van het studieverblijf met daarin de bepalingen inzake de huurprijs, EVWI, waarborg en de duurtijd.
Algemene voorwaarden:	De onderhavige algemene voorwaarden van toepassing op alle huurders.

De huurovereenkomst en de algemene voorwaarden worden samen de overeenkomst genoemd.

Artikel 1 Sleuteloverdracht

Samen met de sleuteloverdracht zal een intredende plaatsbeschrijving opgemaakt worden.
De huurder ontvangt één exemplaar van de sleutel of badge welke zowel toegang verleent tot de voordeur en de gemeenschappelijke delen van het gebouw, alsook het studieverblijf. Bij verlies of beschadiging wordt onmiddellijk de Upkot coach of een andere medewerker van de beheerder verwittigd. Na aankoop via www.upkot.be/webshop, wordt een nieuw exemplaar bezorgd. Ook extra exemplaren kunnen aan deze tarieven worden verkregen. Extra aangekochte exemplaren worden op het einde van de huurovereenkomst niet terugbetaald.

Indien de huurder gebruikmaakt van de voorziene noodprocedure voor toegang tot het gebouw of het studieverblijf (bijvoorbeeld via een master key of noodcode) en hierbij misbruik wordt vastgesteld, waaronder het niet tijdig (binnen 1 uur) terugplaatsen van de badge of sleutel, kan aan de huurder een administratieve kost van 150 EUR (inclusief btw) worden aangerekend.

Artikel 2 Brandveiligheid

2.1 De huurder is verplicht een verzekering te onderschrijven bij een erkende Belgische verzekeringsmaatschappij ter dekking van zijn/haar aansprakelijkheid en inboedel tegen brand, storm, ontploffing, blikseminslag en waterschade, en dit volgens de wettelijke normen en verplichtingen. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om ervoor te zorgen dat zijn inboedel afdoende verzekerd is.

Bij reguliere studenten die gedomicilieerd zijn bij hun ouder(s) dekt de brandverzekering van de hoofdverblijfplaats vaak ook het kot als tweede verblijfplaats. Vraag dit zeker na bij uw verzekeraar.

2.2 Om de veiligheid van alle huurders te garanderen, geldt er een algemeen rookverbod in alle gebouwen en studieverblijven die door de beheerder verhuurd en/of beheerd worden. Roken en vapen (of enige andere vorm van elektronische sigaret) is enkel op de aangegeven buitenruimtes toegestaan. Peuken worden steeds uitgedoofd in de voorziene asbakken.

2.3 Om goed ingelicht te zijn, verbindt de huurder zich ertoe ten volle mee te werken en deel te nemen aan de periodieke brandoefeningen die georganiseerd worden door de beheerder.

2.4 Er mogen geen voorwerpen in gemeenschappelijke gangen of trappenhuizen van het gebouw geplaatst worden.

2.5 Frietketels bbq- en fonduetoestellen, kaarsen, wierook en dergelijke meer zijn niet toegelaten in het studieverblijf, noch in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

2.6 Het is niet toegestaan om te koken in het studieverblijf wanneer deze niet uitgerust is met een geïnstalleerde keuken. Onder koken wordt verstaan: het bereiden van warme maaltijden of het gebruik van keukentoestellen die damp produceren.

2.7 Het afplakken van de rookmelders is ten strengste verboden.

2.8 Er geldt een algemeen verbod op het plaatsen van kapstokhaken op de inkomdeur van het studieverblijf. Deze brandwerende deuren moeten te allen tijde vrij blijven.

2.9 Wanneer de huurder of diens bezoeker(s) verantwoordelijk blijkt/blijken voor het onterecht laten afgaan van het brandalarm, zal steeds een interventiekost aangerekend worden ten bedrage van 100 EUR (exclusief btw). Indien blijkt dat de brandweer en/of politie is tussengekomen zullen de eventuele kosten hiervan worden doorgerekend.

2.10 De huurder verbindt zich ertoe uitsluitend elektrische toestellen, stekkerdozen en toebehoren te gebruiken die beantwoorden aan de geldende veiligheidsnormen en voorzien zijn van een geldig CE-keurmerk. Het gebruik van ondeugdelijke, beschadigde of niet-gekeurde elektrische toestellen is verboden.

Artikel 3 <u>Rust, kalmte en behoorlijk gedrag</u>

3.1 De huurder dient zich met respect voor de andere huurders, de Upkot coach en buurtbewoners te gedragen, zowel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw als in zijn/haar studieverblijf. In het bijzonder wordt tussen 22u en 7u eenieders nachtrust gerespecteerd. Feesten of grote bijeenkomsten in het gebouw zijn niet toegelaten, behoudens het akkoord van de Upkot coach.

Nachtlawaai veroorzaakt door de huurder, alsook door iemand anders aan wie hij/zij de toegang tot de gemeenschappelijke delen van het gebouw of het studieverblijf verleende, wordt niet getolereerd.

3.2 Er is een nultolerantie betreffende druggebruik (zowel soft - als harddrugs en het verhandelen ervan) en discriminerend gedrag in het gebouw (zowel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw als in het studieverblijf). Ook het gebruik en verhandelen van producten met cannabidiol (CBD) is verboden. De visuele gelijkenis en associatie met de softdrug cannabis bemoeilijkt het handhaven

van een consistent beleid met betrekking druggebruik. Een inbreuk hierop wordt herleid naar een onmiddellijke beëindiging zoals voorzien in artikel 23 van deze algemene voorwaarden. In geval van discriminatie en/of drugs kan er te allen tijde anoniem melding gemaakt worden via respect@upkot.be.

Artikel 4 Orde, netheid en onderhoud

4.1 De huurder verbindt zich ertoe het studieverblijf te bewonen en onderhouden als een voorzichtig en redelijk persoon.

4.2 Er kan in het studieverblijf minstens twee keer per academiejaar een aangekondigd bezoek uitgevoerd worden door de beheerder om na te gaan of er geen technische mankementen zijn, of er door gebrek aan correct onderhoud schade dreigt, teneinde kosten op het einde van de huurovereenkomst te voorkomen. Bij gebrek aan tegenbericht, wordt aangenomen dat de huurder toestemming verleent, ongeacht zijn/haar aanwezigheid bij de rondgang. Een gebrek aan rondgang of een gedogen door de verhuurder of beheerder houdt geen afstand van recht in hoofde van de verhuurder of beheerder.

De verhuurder en beheerder verbinden zich er toe het rustig genot te verzekeren. Beheerder zal het studieverblijf enkel betreden tijdens de rondgang met het oog op de controle van de hygiëne, veiligheid, technisch onderhoud/herstellingen of overmacht.

Wanneer blijkt uit het aangekondigd bezoek dat het studieverblijf niet onderhouden wordt conform artikel 4.1 zal een extra aangekondigd bezoek worden uitgevoerd.

4.3 Het onderhoud van de gangen, trappenhal en het gemeenschappelijk sanitair van het gebouw vallen onder de verantwoordelijkheid van de Upkot coach. De huurder gaat met het nodige respect om met de netheid van deze ruimtes.

Voor de gemeenschappelijke keukens en leefruimtes in het gebouw geldt een systeem van 'floormanagers'. De huurders staan zelf in voor het schoonmaken van deze ruimtes en de toestellen die hier deel van uitmaken, dit door middel van een beurtrol en middels een gedeelde kotpot. De huurders zorgen ervoor dat de keukens en leefruimtes steeds voor het weekeinde proper zijn en dat de vuilbakken geledigd worden, onder toeziend oog van de Upkot coach. Indien een huurder nalaat om zijn of haar beurtrol te volbrengen, kan de beheerder de kosten voor een professionele schoonmaak van deze ruimte verhalen op deze huurder. Aan het einde van ieder semester staan de huurders in voor de grote schoonmaak van de keuken en leefruimte. Indien de keuken zich tegen het afgesproken tijdstip niet in optimale staat bevindt, kan de verhuurder de kosten voor een professionele schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte verhalen op alle leden van de keuken.

4.4 De huurder dient zelf keukenmateriaal en kleine keukentoestellen mee te brengen. Voor huurders die een keuken delen gebeurt dit bij voorkeur in onderling overleg met de andere huurders. Voor de gemeenschappelijke keukens geldt tevens dat elke huurder een vaste ruimte in de ijskast en diepvries toebedeeld krijgt, alsook een vaste plek voor het stockeren van droge voedingswaren. Borden, tassen, pannen en dergelijke meer worden in gemeenschappelijke kasten geplaatst (en/of studieverblijf), dit om orde en een optimale benutting van de kastruimte te bevorderen.

4.5 Materiaal en meubilair dat ter beschikking wordt gesteld door Upkot in de gemeenschappelijke ruimtes, dienen niet verplaatst te worden naar de privatieven, maar blijven aanwezig in de daar voor voorziene ruimtes.

4.6 Indien er een laundry room aanwezig is in het gebouw, kan de huurder hiervan gebruik maken tegen betaling en mits voorafgaandelijke reservatie. Na gebruik dient de huurder het lokaal steeds proper achter te laten en de nodige filters te reinigen. Wasproducten worden door de huurder meegebracht.

4.7 De ramen in het studieverblijf dienen op regelmatige basis gereinigd te worden door de huurder. De beheerder voorziet minstens één maal per jaar een ramenkuis voor het volledige gebouw, waarbij de buitenkant van de ramen van het studieverblijf gepoetst worden zodoende moeilijk te bereiken plaatsen op te nemen.

4.8 Het bestrijden van ongedierte is ten laste van de huurder, tenzij al aanwezig bij aanvang van de huur. Om het risico op bedwantsen edm. zo minimaal mogelijk te houden, raadt de beheerder aan het studieverblijf van een nieuwe matras te voorzien en geen tweedehands matras mee te brengen.

Artikel 5 Bezoekers

Bezoek in het gebouw is toegelaten, doch niet meer dan 5 bezoekers op hetzelfde moment. Een occasionele overnachting van een bezoeker wordt toegestaan, maar frequente overnachtingen door niet-huurders zijn niet toegelaten.

Artikel 6 Uitzonderlijke maatregelen

In het geval dat uitzonderlijke maatregelen opgelegd worden door de overheid (bijvoorbeeld bij een pandemie) zal de beheerder genoodzaakt zijn deze te volgen en aldus nieuwe afspraken op te stellen en aan te kondigen.

Artikel 7 Gedeelde ruimtes/ transportmiddelen

In sommige gebouwen zijn gedeelde ruimtes en/of gedeelde transportmiddelen voorzien. Voor het reserveren en het gebruik hiervan gelden aparte afspraken. Het reglement en de praktische afspraken kan je ter plaatse raadplegen of bij de Upkot coach navragen.

Artikel 8 Gebruikersgegevens

Voor enkele voorzieningen in de gebouwen (bijvoorbeeld bij het boeken van de wasmachines) worden toepassingen gebruikt. De huurder gaat ermee akkoord dat de beheerder hiervoor zijn/haar emailadres mag doorgeven, zodat de huurder deze toepassingen correct kan gebruiken.

Artikel 9 Afvalverwerking

Vuilnis dient door de huurder op eigen initiatief te worden gesorteerd, volgens de plaatselijke normen, desgevallend in de daarvoor voorziene afvalcontainers. De huurders die gebruik maken van de gemeenschappelijke keukens in het gebouw maken automatisch deel uit van het systeem met beurtrol zoals uitgewerkt en gecommuniceerd door de Upkot coach.

Bij verhuizing wordt aan de huurder gevraagd om geen grote kartonnen dozen en plastic folies in de containers te deponeren, maar deze mee te nemen naar huis of naar een containerpark naar keuze te brengen. Het is eveneens niet toegestaan om oud meubilair en andere materialen achter te laten in en rond het Upkot gebouw (afvallokaal, gemeenschappelijke ruimtes, ...).

Artikel 10 Internetvoorziening

Upkot voorziet gemiddeld volgende internetsnelheden in het gebouw:
- Downloaden: 40 – 50 Megabits per seconde;
- Uploaden: 10 – 20 Megabits per seconde;

Let wel: de internetsnelheid kan verminderen afhankelijk van het aantal actieve gebruikers binnen eenzelfde tijdspanne.

De provider kan variëren per gebouw.

De huurder zal de apparatuur niet gebruiken of doen gebruiken voor onrechtmatige handelingen, het plegen van strafbare feiten en/of voor handelingen die in strijd zijn met de Netiquette.

Artikel 11 Verstoppingen

Het is verboden om afval, haar, vochtige doekjes, maandverband, voorbehoedsmiddelen, etc., in de douche of toilet te werpen of achter te laten. De kosten van ontstopping vallen ten laste van de huurder. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om op regelmatige tijdstippen de sifon van mogelijke verstoppingen te ontdoen.

Artikel 12 Werkzaamheden, storingen en schade

Behoudens afwijkende wettelijke bepalingen dient de huurder onderhoudswerken, alsook werkzaamheden aan het studieverblijf en/of het gebouw en de daaruit voortvloeiende hinder te dulden, zonder hiervoor aanspraak te kunnen maken op enige schadevergoeding en zonder zelf aanwezig te zijn. De planning van eventuele werken gebeurt, in de mate van het mogelijke, steeds in samenspraak met de huurder. De verhuurder zal geen grote herstellingen doen tijdens de blok– en examenperiode tenzij dringende herstellingen. De verhuurder heeft slechts toegang tot het studieverblijf met het oog op hygiëne, veiligheid, technisch onderhoud en in geval van overmacht.

De verhuurder kan eveneens niet aansprakelijk gesteld worden bij storingen van de nutsvoorzieningen (verwarming, water, elektriciteit, internet, …) noch bij persoonlijke schade opgelopen eender waar in het gebouw of in zijn/haar studieverblijf. De huurder heeft in voorkomend geval aldus geen recht op enige (schade)vergoeding.

Artikel 13 Huisdieren

Het houden van eender welk (huis)dier is verboden.

Artikel 14 Upkot dieren

De Upkot dieren dienen altijd met respect behandeld te worden en mogen enkel gevoederd worden conform de aanwezige instructies of de aanwijzingen van de Upkot coach.

Artikel 15 Fiets- en autostaanplaatsen

15.1 Fietsen dienen steeds in de voorziene fietsenberging geplaatst te worden. Verkeerdelijk gestalde fietsen zullen op geregelde tijdstippen worden verwijderd. Eénmaal per jaar zal de beheerder een vooraf aangekondigde fietsruiming organiseren om zo achtergelaten fietsen te kunnen opsporen.

15.2 Aanwezige autostaanplaatsen mogen enkel gebruikt worden door huurders (of hun bezoekers) die hiervoor een huurovereenkomst hebben afgesloten.

15.3 Het is niet toegestaan om brommers te parkeren in fietsenstallingen die volledig overdekt en afgesloten zijn, omwille van CO2 normeringen.

15.4 Elektrische vervoersmiddelen mogen enkel geparkeerd en geladen worden in de fietsenstalling.

Artikel 16 Onderhoud- en herstellingen

16.1 De huurder is verantwoordelijk voor de kleine herstellingen aan het studieverblijf. De huurder dient eveneens in te staan voor de herstellingen die nodig zijn voor een gebruik als een voorzichtig en redelijk persoon, die nodig zijn ten gevolge van een gebruik in strijd met de bestemming, dan wel voor de herstellingen die nodig zijn door een tekortkoming aan zijn/haar meldingsplicht overeenkomstig artikel 16.2 van de algemene voorwaarden.

16.2 De huurder is ertoe gehouden de herstellingen die nodig zijn en ten laste van de verhuurder vallen onverwijld te melden via de My Upkot app. De huurder verbindt zich er eveneens toe vandalisme of andere vormen van schade, zowel aan het studieverblijf als aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw onverwijld te melden aan de Upkot coach of een medewerker van de beheerder. De huurder staat in voor de schade die hij/zij zelf (door zijn/haar nalatigheid) veroorzaakt, alsook door iemand anders aan wie hij/zij de toegang tot de gemeenschappelijke delen van het gebouw of het studieverblijf verleende. Indien een herstelling noodzakelijk is zal de coördinatie en uitvoering hiervan steeds door de beheerder voorzien worden.

16.3 Alle huurders zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden voor abnormale schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw indien de veroorzaker van deze abnormale schade niet kan worden geïdentificeerd. De schade zal pro rata verdeeld worden onder de gebruikers.

Onder abnormale schade wordt verstaan herstellingen in het kader van het dagelijks gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes: keuken- en/of ontspanningsruimte, gemeenschappelijk sanitair, fietsenstalling en afvallokaal zoals bijvoorbeeld onderstaande niet limitatieve opsomming:

- het herstellen van het toilet of toiletbril;
- ontstopping van de gootsteen, wastafel of douche;
- kleine herstellingen aan keukenelektro die voortvloeien door misbruik, foutief gebruik of slecht onderhoud;
- alle overige schade die door de gebruikers (huurders inclusief bezoekers) al dan niet moedwillig wordt aangebracht.

16.4 Lampen die stuk gaan in het studieverblijf (met inbegrip van oven- en dampkaplampjes) worden door de huurder zelf vervangen door dezelfde exemplaren als oorspronkelijk voorzien door de beheerder. Deze lampen kunnen verkregen worden bij de Upkot coach, na aankoop via www.upkot.be/webshop.

16.5 Het is enkel toegelaten muurversieringen aan te brengen op de hiervoor voorziene plaatsen. Schilderen of behangen van het studieverblijf is zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de Upkot coach niet toegelaten. Bij schade aan de muren (putjes, strepen, maar ook schade door punaises en/of plakband,…) dient steeds het volledige muuroppervlak opnieuw geschilderd te worden. De kosten hiervoor worden door de huurder gedragen of in rekening gebracht bij vrijgave van de waarborg. Indien de huurder beslist om zelf in te staan voor de schilderwerken moeten de juiste gegevens van de verf, met inbegrip van de kleurcode, opgevraagd worden bij de

Upkot coach of kan de verf besteld worden via www.upkot.be/webshop op voorwaarde dat er tijdig besteld wordt.

16.6 Het is niet toegestaan om de ventilatieventielen in de kamer dicht te draaien gezien een goede werking van de ventilatie uiterst belangrijk is voor het onderhoud van de kamer. Indien blijkt dat de ventielen toch dichtgedraaid werden, zullen de kosten voor elke bijkomende interventie doorgerekend worden aan de huurder.

Artikel 17 Correcte afsluiting studieverblijf

De huurder zal steeds zorgen dat het gebouw en zijn/haar studieverblijf correct zijn afgesloten.
De verhuurder en/of beheerder is/zijn niet verantwoordelijk voor de ontvreemding van persoonlijke spullen wanneer deze worden achtergelaten in de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw en/of in het studieverblijf.

Artikel 18 Extra toestellen

Indien de huurder extra elektrische toestellen zoals koelkasten, diepvriezers, airco's, oven,… wenst te plaatsten in het studieverblijf en/of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw dient hij/zij dit verplicht te melden aan de Upkot coach voorafgaand aan de plaatsing. Bij plaatsing van een elektrisch toestel kan door Limoengroen een supplement van 24,20 EUR (inclusief btw) per begonnen maand en per elektrisch toestel worden aangerekend aan de betreffende huurder. Voormeld bedrag wordt eveneens betaald middels een domiciliëring. Indien de huurder het toestel nadien terug verwijderd, is het diens verantwoordelijkheid om onmiddellijk de coach hiervan op de hoogte te brengen. Het is niet mogelijk om de Limoengroen factuur retroactief aan te passen.

Indien bij een viermaandelijkse controle overeenkomstig artikel 4.2 van de algemene voorwaarden blijkt toch een extra toestel te zijn geplaatst zonder voorafgaande melding aan de Upkot coach, dan kan het supplement van 24,20 EUR (inclusief btw) per maand en per elektrisch toestel integraal voor een volledig huurjaar aangerekend aan de betreffende huurder door Limoengroen.

Artikel 19 Permanentie

Ingeval van problemen of vragen kan men tijdens de werkuren terecht bij de Upkot coach of een andere medewerker van de beheerder, die desgevallend ter plaatse komt. Daarnaast kan men via onderstaand nummer in geval van nood steeds terecht bij een medewerker van de beheerder. **Noodnummer: +32 9 395 98 98**

Indien het naderhand echter een onnodige of vermijdbare interventie bleek te zijn, wordt een forfaitair bedrag van 50 EUR (exclusief btw) aangerekend aan de oproeper/veroorzaker voor de oproep en 100 EUR (exclusief btw) voor een eventuele interventie ter plaatse.

Onder onnodige of vermijdbare interventies wordt verstaan:
- technische interventies die onnodig blijken;
- interventies voor inbreuken op de bepalingen van de overeenkomst;
- interventies voor het bemiddelen bij veroorzaken van overlast (onder meer geluidsoverlast in de keukens, onnodig doen afgaan van het brandalarm, bezoekers die onrust veroorzaken,…).

Artikel 20 Onderhuur

20.1 Behoudens voorafgaand schriftelijk akkoord van de verhuurder of afwijkingen voorzien in de algemene voorwaarden is het niet toegestaan het studieverblijf onder te verhuren onder welke vorm dan ook (bv. Airbnb) of de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen. Bij inbreuk hierop kan de verhuurder beslissen om de huurovereenkomst te doen ontbinden ten laste van de huurder. In voorkomend geval heeft deze ontbinding de gevolgen zoals bepaald in artikel 1 van de huurovereenkomst.

20.2 De huurder heeft uitsluitend in het kader van een stage of deelname aan een studie-uitwisselingsprogramma de mogelijkheid het studieverblijf onder te verhuren, voor zover de huurder zelf reeds een onderhuurder heeft geselecteerd. In voorkomend geval kan een aanvraag tot onderhuur worden ingediend bij de Upkot coach en deelt de huurder de identiteitsgegevens van de onderhuurder mee. De verhuurder heeft steeds het recht zich hiertegen de verzetten als hij daarvoor een gegronde reden aanvoert. Pas na goedkeuring van de Upkot coach kan een onderhuurovereenkomst afgesloten worden.

Type	Acties	Verplichtingen	Kost
Onderhuur	De huurder brengt zelf onderhuurder aan, waarmee verhuurder schriftelijk instemt	De huurder blijft bij onderverhuring aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen uit de huurovereenkomst **en blijft zelf de betalingen uitvoeren**	Geen kost

20.3 Onderverhuring uitsluitend tijdens de zomervakantie wordt niet toegestaan.

20.4 De huurder en de onderhuurder zijn tegenover de verhuurder hoofdelijk en ondeelbaar gehouden voor de uitvoering van de verplichtingen van de overeenkomst.

Artikel 21 Hernieuwing van de huurovereenkomst

21.1 Behoudens afwijkende bepalingen in de huurovereenkomst behelst de huurovereenkomst een periode van 12 huurmaanden. De huurovereenkomst wordt niet automatisch verlengd. Indien de huurder het studieverblijf wenst te behouden voor het volgende academiejaar moet een nieuwe huurovereenkomst getekend zijn **uiterlijk op de 3e maandag van april.** De huurprijs wordt met de positieve gezondheidsindex aangepast. Indien geen nieuwe huurovereenkomst wordt getekend uiterlijk op de 3e maandag van april, wordt het studieverblijf onverwijld verhuurd aan nieuwe kandidaat-huurders.

21.2 Bezoeken aan het studieverblijf door kandidaat-huurders worden na voorafgaandelijk overleg met de Upkot coach toegestaan.

Artikel 22 Einde van de huurovereenkomst

22.1 De beheerder wil graag aan de volgende huurder een proper en kwalitatief studieverblijf ter beschikking stellen. Daarom dient het studieverblijf de laatste dag van de huurovereenkomst volledig ontruimd en schoongemaakt te zijn. Na afspraak met de Upkot coach, vindt een rondgang plaats waarbij een uittredende plaatsbeschrijving wordt opgemaakt en waarbij de intredende plaatsbeschrijving wordt getoetst aan de huidige staat van het studieverblijf. Deze afspraak wordt op voorhand vastgelegd via een online afsprakenplanner volgens beschikbaarheid (first come, first served) en vindt plaats tijdens de werkuren van de Upkot coach. Voor het uitvoeren van een

kwalitatieve plaatsbeschrijving is daglicht een vereiste. Indien de einddatum van de huurovereenkomst op een zon- of feestdag valt, wordt de uittrede de werkdag daarvoor georganiseerd.

Bij een niet-tijdige of niet-correcte uitvoering van de schoonmaakverplichting en/of herstellingswerken zoals bepaald overeenkomstig artikel 16 van de algemene voorwaarden, zal dit in mindering worden gebracht van de huurwaarborg, waarbij de schade die het bedrag van de huurwaarborg te boven gaat eveneens zal moeten vergoed worden.

Raadpleeg hier de volledige Let's Upfix it – lijst. De huurder kan deze ook raadplegen via de UPKOT - FAQ (www.upkot.be/faq-upkot-residents) onder de rubriek "Er is iets defect in mijn kamer of in het gebouw".

22.2 Iedere vertrekkende huurder die over een privatieve keuken beschikt is verplicht om een nieuwe koolstoffilter (dampkap) aan te kopen en die voor te leggen bij de opmaak van de uittredende plaatsbeschrijving. De kost hiervoor valt ten laste van de huurder. Een nieuwe filter koop je aan via de webshop (www.upkot.be/webshop) en is nadien bij de Upkot coach op te halen.

Artikel 23 Ingebrekestelling

Behoudens afwijkende bepalingen voorzien in de overeenkomst wordt volgende procedure gehanteerd indien de huurder een of meerdere inbreuken pleegt op de bepalingen van de overeenkomst.

In de mate van de aard van de inbreuk en/of het aantal inbreuken wordt de huurder hierover aangesproken en kan dit leiden tot onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst. Wanneer er een interventie plaatsvindt van de politie of brandweer waarbij de huurder in beschuldiging wordt gesteld dan kan dit leiden tot onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst. Een onmiddellijke beëindiging houdt in dat de verhuurder kan beslissen om de huurovereenkomst te doen ontbinden ten laste van de huurder via een gerechtelijke procedure of een minnelijke schikking. In voorkomend geval zal de huurder het studieverblijf dienen te verlaten (leeggemaakt en schoongemaakt). Eventueel zal een ander deurslot aangebracht worden door de beheerder om de verhuurder te vrijwaren tegen ontvreemding of beschadiging van zijn persoonlijke goederen. Alle kosten zijn ten laste van de huurder. Dit alles onder voorbehoud van alle rechten aan de zijde van de verhuurder. De lopende huur en bijhorende kosten blijven integraal verschuldigd.