

Brik zoekt nieuwe Brusselse koten. Oproep naar eigenaars van studentenwoningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, voor het afsluiten van een meerjarige huurovereenkomst.

1. Verwachtingen Brik

1.1 Kwaliteit van studentenkamers

Studenten hebben recht op kwaliteit. Het geheel van het pand en de individuele wooneenheden moeten voldoen aan de geldende kwaliteits- en veiligheidseisen binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

1. De wooneenheden moeten **in aanmerking komen voor het 'kwaliteitslabel voor studentenwoningen'**, ingevoerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit impliceert dat de wooneenheden in overeenstemming zijn met de Brusselse Huisvestingscode.

Uiterlijk bij start van de huurovereenkomst moet de verhuurder aan de huurder de bij wet verplichte documenten en certificaten kunnen voorleggen voor de verhuur van studentenkamers in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze documenten hebben betrekking op de kwaliteit en conformiteit van het pand en de installaties, o.m. brandweeraadvies, keuring elektriciteitsinstallatie, energieprestatiecertificaat, ... Een vergunning voor verhuur als studentenwoning is een noodzakelijke voorwaarde.

2. In de wooneenheden is aandacht voor **aanvullende kwaliteitseisen** voor studentenwoningen. Onder meer een efficiënte verwarming van woonruimtes en warm water; een degelijke akoestische scheiding tussen individuele wooneenheden; en de nodige voorzieningen.

1.2 Correcte prijs-kwaliteitverhouding

Brik streeft naar **betaalbare studentenhuisvesting**. In dit opzicht vraagt Brik een correcte inhuurprijs per pand, rekening houdend met marge voor beheerskosten.

1.3 Kernwaarden voor studentenhuizen Brik

Brik wil een **meerwaarde** bieden in het aanbieden van studentenhuisvesting. Studentenhuisvesting van Brik worden getoetst aan de **brede doelstellingen** van de organisatie:

1.3.1 Community building

Brik wil studenten stimuleren om samen met kotgenoten de studententijd te beleven en deel te nemen aan Brussel als studentenstad. Naast de individuele wooneenheden is er in studentenhuizen van Brik voldoende plaats voor *interactie en ontmoeting tussen kotgenoten*.

1.3.2 Verbinding met Brussel

Brik wil studenten voeling geven met het stadsweefsel. Brik moedigt de studenten aan om te participeren in het stadsleven & hun blik te openen voor de rijke diversiteit van Brussel. De studentenhuizen van Brik zijn *ingebed in het stedelijk weefsel*.

1.3.3 Bereikbaarheid

Studentenhuisvesting van Brik laten een vlotte verplaatsing toe naar de campussen van de Nederlandstalige hogeronderwijsinstellingen. Een *goede bereikbaarheid* van de studentenhuizen *met het openbaar vervoer* is een pluspunt.

2. Voorwaarden voor huur

2.1 Huurcontract van 9 jaar

Een huurovereenkomst wordt afgesloten voor duur van 9 jaar, met mogelijke opzegging bij het verstrijken van iedere driejaarlijkse periode. Bij afloop van de overeenkomst kan onderhandeld worden over eventuele verlenging.

2.2 Gegarandeerde vaste maandelijkse huurprijs per pand

Er wordt een maandelijkse huurprijs vastgelegd per pand, waarbij het leegstandsrisico en risico op wanbetaling bij Brik ligt als huurder. De maandelijkse huurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex. Indexatie wordt toegepast op de verjaardag van de overeenkomst.

2.3 Onderverhuuring aan studenten

Brik stelt voor de verschillende wooneenheden (onder)huurcontracten op met studenten. Hierbij zorgt Brik ervoor dat alle bepalingen van de wetgeving met betrekking tot de verhuur aan studenten worden gerespecteerd, tot volledige ontlasting van de verhuurder.

2.4 Onderhoud & herstellingen

Brik, als huurder, staat in voor dagelijks onderhoud & herstelling van schade veroorzaakt door foutief gebruik door de huurder & onderhuurders. De verhuurder blijft instaan voor herstellingen van het gebouw en van al wat deel uitmaakt van het verhuurde gebouw, onder meer de vaste inrichtingen verbonden aan de technische installaties. Hierbij verwijzen we naar de huurregelgeving in Brussel (Brusselse Huisvestingscode dd. 17 juli 2003, Art. 223 (zoals gewijzigd door de Ordonnantie dd. 27/07/2017; in werking getreden op 1 januari 2018)).

2.5 Nutsvoorzieningen

Privé-abonnement voor water, elektriciteit, gas & internet komen ten laste van de huurder.

2.6 Belastingen

De eigenaar blijft in principe verantwoordelijk voor de diverse belastingen, vrijstellingen voor verhuur als onderwijsinstelling kunnen in samenspraak met Brik worden nagestreefd, dit in overleg met de regionale en lokale besturen.

2.7 Extra

Projecten voor studentenhuusvesting waarbij bijkomende investeringen of werkzaamheden nodig zijn om te voldoen aan bovenvermelde verwachtingen en criteria, worden gevraagd hiervan een speciale vermelding te maken, en de specifieke investeringen of werkzaamheden aan te duiden.

Projecten met de specifieke vraag tot eigendomsoverdracht dienen contact op te nemen met Brik om de mogelijkheden te bespreken.

3. Vervolg

Indieners zullen door Brik worden gecontacteerd.

Streefdatum voor de start van een huurovereenkomst is september 2021.