



Welkom op
**STUDENTEN
FLATS
@HOME**

Inhoud

Inleiding	1
Betalingen, waarborg en huur	2
Registratie stad Leuven en studententaks	3
Internet	4
Sleutels, brievenbussen en pakjes	5
Diensten	6
Meubels, toestellen en energie	7
Afval	8
Openbaar vervoer	9
Geluidsoverlast	10
Brandalarm en evacuatie	11
Onderverhuur en gasten	12
Einde contract, finale afrekening en 'check out'	13
Contact en nuttige nummers	14

WELKOME OP STUDENTENFLATS @HOME

INLEIDING

Het adres van uw verblijf is Brusselsestraat 145, 143 of 143A, 3000 Leuven. Het juiste nummer van uw gebouw (145, 143 of 143A) staat op uw contract, net als uw unit number dat uit de vier laatste cijfers bestaat.

Het gebouw 145 is de A blok (vermeld op uw contract) en bestaat uit 101 units (6 verdiepingen).

Het gebouw 143 is de B blok en bestaat uit 53 units (4 verdiepingen).

Het gebouw 143A is de C blok, is achteraan gelegen en telt 20 units (3 verdiepingen).

Alle units van Studentenflats @Home zijn het bezit van verschillende eigenaars. Immo J. Eckelmans is de rentmeester en verantwoordelijk voor het management en de verhuur.

Studenten van over de heel wereld wonen samen op Studentenflats@Home om te bouwen aan hun toekomst. We vragen u uitdrukkelijk om elkaar op elk moment te respecteren.

Elke samenleving heeft duidelijke afspraken nodig die u hieronder kan terugvinden. We vragen u deze aandachtig te lezen en te respecteren.

VINDT ONS

ECKELMANS HOOFDKANTOOR

Parijsstraat 74, 3000 Leuven. Deze is alle weekdays open tussen 9.30 u en 17.30 u. Uitgezonderd op feestdagen.

CONTACT INFORMATIE

Indien u nog vragen heeft tijdens uw verblijf, kan u telefonsich contact opnemen via +32 16 23 60 50 of via mail naar info@eckelmans.com.

We wensen u een succesvol academisch jaar en een aangenaam verblijf op onze campus!

BETALINGEN, WAARBORG EN HUUR

Waarborg

De **waarborg** bedraagt 2 maanden huur en dient uiterlijk 10 dagen na ondertekening van het contract via een bankoverschrijving te worden betaald. Zodra de waarborg op onze rekening staat, zullen wij het contract tegentekenen.

De waarborg wordt 2 maanden na afloop van het contract teruggestort. Vergeet niet uw persoonlijk e-mailadres en uw bankgegevens aan ons door te geven via mail via info@eckelmans.com zodat wij dit in orde kunnen brengen.

Huur

De huur moet maandelijks tussen de 16e en de 20e van de maand via een bankoverschrijving worden betaald.

Voor buitenlandse studenten is het raadzaam om zo snel mogelijk een Belgische bankrekening te openen bij een bank naar keuze, zoals KBC of BNP Paribas Fortis. Het instellen van een 'doorlopende opdracht' wordt aanbevolen.

Betalingen moeten via een overschrijving worden gedaan naar de rekening van Immo J. Eckelmans BE46 0017 0639 8536 - BIC GEBABEBB.- SWIFT GEBABEBBXXX. Het adres van de bank is BNP Paribas Fortis, Vital Decosterstraat 42, 3000 Leuven.

Zorg ervoor dat u altijd de gestructureerde referentie vermeldt die u op uw contract kunt vinden (** 990 **). Deze is verbonden aan uw account en blijft dezelfde voor al uw betalingen dit academisch jaar.

Cash en kredietkaarten worden NIET aanvaard.

REGISTRATIE STAD LEUVEN EN STUDENTENTAKS

Registratie

BELGISCHE STUDENTEN

Belgische studenten die op een Belgisch adres (bij hun ouders) staan ingeschreven, kunnen zich NIET op de unit registreren, tenzij de stad Leuven dit uitdrukkelijk toestaat. Zij zijn de studentenbelasting van 190 euro voor 2027 verschuldigd aan de stad Leuven. Gelieve deze aan het begin van het academisch jaar over te maken op dezelfde rekening als vermeld onder 'Betalingen'. Immo J. Eckelmans betaalt deze voor u.

Studenten met een beurs betalen 75 euro.

BUITENLANDSE STUDENTEN

Alle **buitenlandse** studenten mogen zich op hun unit registreren en moeten zich bij het stadhuis inschrijven binnen 10 dagen na aankomst in de stad. Zij hoeven GEEN studentenbelasting te betalen.

Studenten met de Nederlandse, Duitse, Luxemburgse of Franse nationaliteit kunnen zich aanmelden als 'grensstudent' en het document bijlage 33 aanvragen. Of ze kunnen een volledige Belgische inschrijving aanvragen met het document bijlage 19.

De volledige procedure is hier te vinden:

<https://www.leuven.be/en/registration-student>

OPMERKING

Na elke aanvraag voor inschrijving bij de gemeente komt de 'studentenpolitie' kort langs voor een controle. Dit is een standaardprocedure voor iedereen die nieuw in de stad is. Zodra de politie uw aanwezigheid heeft vastgesteld, brengen ze de stad Leuven op de hoogte en kan u uw verblijfskaart gaan ophalen. Dit kan een paar weken duren. Wij zijn niet betrokken bij dit goedkeuringsproces.

Vergeet niet u uit te schrijven bij het definitief verlaten van het land.

Studententaks

De stad Leuven vraagt aan **alle Belgische studenten** studententaks te betalen in het begin van elk kalenderjaar. Dit tarief wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd/aangepast. Immo J. Eckelmans doet deze aangifte bij de stad Leuven voor u.

Voor de **buitenlandse studenten** moet Immo J. Eckelmans bewijzen dat ze geen studentenstaks moeten betalen.

Daarom is het belangrijk dat we van ALLE studenten **uiterlijk half december 2026** de volgende documenten ontvangen via e-mail naar support@eckelmans.com of in gedrukte vorm afgegeven op het hoofdkantoor:

- Uw bewijs van inschrijving aan de universiteit voor 26/27
- Een afdruk van uw 'verblijfskaart' die op 1 januari 2027 geldig moet zijn. Of het document 19 of 33. Op het hoofdkantoor kunnen we uw verblijfskaart voor u uitlezen en afdrukken. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

OPMERKING

In een 2 persoons unit moet enkel de hoofdhuurder de taks betalen

Als u ons de vereiste documenten niet tijdig bezorgt, moet u voor 2027 de normale stadsbelasting van € 2.000 betalen en wordt deze aan u aangerekend.



INTERNET

Internet

Sinds september 2025 biedt Immo J. Eckelmans in samenwerking met onze IT-partner TRAC een **eigen internetverbinding** aan. Het betreft een supersnel wifi-netwerk (13 Gbps) met volledige dekking op de campus.

Dit internet is vanaf 2026/2027 verplicht inbegrepen in je contract. Er wordt dan niet meer met vouchers gewerkt, u kan gewoon overal altijd inloggen op alle toestellen.

U kan wel GEEN verbinding maken via een kabel.

Bij aankomst midden september ontvangt u per e-mail een persoonlijke code om éénmalig verbinding te maken met het netwerk.

Alle technische vragen kan u **rechtstreeks** naar onze partner sturen via eckelmansleuven@trac.be met support@eckelmans.com in cc. Vergeet niet uw volledige naam, de naam van de campus en uw volledige studionummer te vermelden.

SLEUTELS, BRIEVENBUSSEN EN PAKJES

Sleutels en brievenbussen

CHECK-IN

Bij het inchecken ontvangt u **1 sleutel voor de ingangsdeur van uw gebouw, 1 sleutel voor uw unit** (2 bij een unit voor 2 personen op het contract), 1 sleutel voor de brievenbus (die u op de begane grond van uw gebouw kunt vinden) en **1 sleutel voor de locker in de keuken**.

De brievenbussen zijn voorzien van uw unit nummer. U mag er op eigen initiatief geen namen op aanbrengen. Als u een brief voor een andere huurder ontvangt, deponeer deze dan in de juiste brievenbus of breng hem naar het kantoor.

Als u een reservesleutel van de studio wenst voor uw ouders, kan u zelf een duplicaat laten maken. Van de sleutel van het gebouw kan u een duplicaat krijgen op kantoor tegen de vergoeding van 43 Euro. Gelieve hiervoor een mail te sturen naar support@eckelmans.com met de vermelding van uw naam, huisnummer en studionummer. Indien u een staanplaats huurt in de ondergrondse garage, kan u een tweede afstandsbediening aanvragen via mail aan support@eckelmans.com. Deze kan u dan op kantoor komen afhalen tegen een vergoeding van 45 Euro.

Wij vragen u om **alle** sleutels bij het uitchecken in te leveren.

LOST KEYS

Voor verloren sleutels kan u best naar kantoor bellen of naar de noodnummer buiten de kantoor uren. Dan helpen we u zo snel mogelijk verder. U mag het slot van uw studio nooit zelf vervangen.

Mails

Alle communicatie van Immo J. Eckelmans verloopt via mail naar het mail adres dat u bij het ondertekenen van het contract aan ons heeft bezorgd.

Mail naar info@eckelmans.com indien uw mailadres of mobiel nummer verandert.

Als u uw mails niet leest, laat het ons dan weten zodat we u op een andere manier kunnen proberen bereiken.

Pakjes

Studentenflats@home bestaat uit afzonderlijke wooneenheden en beschikt **niet over een receptie of afleverpunt**.

Helaas hebben koeriersdiensten de neiging om pakketten in een van de inkomhallen achter te laten, vaak zonder de ontvanger te laten weten dat er een levering heeft plaatsgevonden.

Houd er rekening mee dat Immo J. Eckelmans niet verantwoordelijk of aansprakelijk is voor schade aan of diefstal van pakketten. Als een pakket niet is afgeleverd, raden wij u aan contact op te nemen met de afzender of leverancier, zodat deze een klacht kan indienen bij de koeriersdienst.

Wij raden u aan de levering te laten plaatsvinden bij een van de pakketboxen van **B-Post** (de nationale postdienst) op verschillende locaties in Leuven. Een overzicht van waar u deze kunt vinden, is te vinden op de website van B-Post:

https://www.bpost.be/nl/verkooppunten/Vlaams-Brabant/LEUVEN-3000?center=filter_ac_11%2Cfilter_ac_9%2Cfilter_ac_21%2Cfilter_ac_22&services=



DIENTSTEN

Diensten inbegrepen in uw contract

SCHOONMAAK

- **De schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes** (trappen, gangen, ingangen, keukens en parking) wordt wekelijks door ons verzorgd.
- **Eenvoudige technische reparaties**, zoals verstopte wastafels of douches, problemen met de verwarming, druppende douches, stroom- en waterstoringen, ongediertebestrijding, beschadigd meubilair of ramen. Stuur een e-mail naar support@eckelmans.com als u problemen heeft. We zullen dit zo snel mogelijk en op volgorde van dringendheid afhandelen.

PARKING AUTO'S

- Voor de auto kan u een parkeerplaats huren in de ondergrondse garage. Indien interesse kan u een mail sturen naar info@eckelmans.com. We bezorgen u dan een bijkomend contract. De afstandbediening kan opgehaald worden op kantoor.

FIETSENSTALLING

- Het terrein heeft een boven-en ondergrondse (afgesloten) **fietsenstallingen**. De ondergrondse parking is toegankelijk met de sleutel van de inkomdeur en is bereikbaar via de Brusselsetraat ter hoogte van nummer 143 of in het gebouw B (143) via de trap.
- Fietsen kunnen worden gehuurd of gekocht bij VELO <https://student.velo.be/en/what-we-offer> of Swapfiets <https://swapfiets.be/en>. Zij hanteren speciale studententarieven.

VEILIGHEID

- Er zijn verschillende camera's aanwezig: in de inkomhallen, de garage poort en de ingang van de fietsenstalling.

Wij zijn niet aansprakelijk voor schade en/of diefstal. Sluit uw voertuig altijd goed af. Diefstal moet altijd direct bij de politie worden gemeld.

- There is **no concierge** in the building. If you have any problems, please email main office at support@eckelmans.com or call main office on +16 23 60 50. We will deal with this as soon as possible, prioritising issues according to urgency.

ELK GEBOUW IS VOORZIEN VAN LIFTEN

Als de lift blokkeert, druk 10 seconden op de alarmknop. Het alarm verbindt u door met de meldkamer van Schindler. Zij zullen via de intercom contact met u opnemen. Geef altijd duidelijk aan in welk gebouw u zich bevindt en op welke verdieping u vastzit.

Breng ons ook op de hoogte via het kantoornummer of het noodnummer +32 16 28 41 79 buiten de kantooruren.

Diensten n inbegrepen in uw contract (eigen verantwoordelijkheid)

- **Poetsen van uw unit** op regelmatige basis.
- Minstens één keer per week uw **afval naar de containers** op de parking brengen en deze correct sorteren Afval mag niet in de de gemeenschappelijke delen staan zoals gangen, trappen.
- Het **vervangen van alle lampen**. Deze zijn verkrijgbaar in alle supermarkten.
- Het tijdelijk **vervangen, in elkaar steken en opslaan** van eigen meubels.
- Er is **geen conciërge** in het gebouw. Stuur bij problemen een e-mail naar het hoofdkantoor via support@eckelmans.com of bel het hoofdkantoor op +16 23 60 50. Wij zullen dit zo snel mogelijk en op volgorde van dringendheid afhandelen.
- Er is **geen wasruimte of poetsmateriaal** aanwezig op de site. De dichtsbijzijnde wasserette is De Wasbaron 1, Ridderstraat 75, 3000 Leuven (500 meter van de site).

OPMERKING

Schade aan de unit die is ontstaan door het te laat melden van problemen of door onjuist gebruik of onderhoud van de infrastructuur, kan aan u in rekening worden gebracht.

Het kantoor zal u ten minste 24 uur van tevoren per e-mail informeren als we toegang tot uw studio nodig hebben (voor een herstelling, een bezoek van een eigenaar of potentiële nieuwe huurder).

In geval van nood (zoals een waterlek of brandalarm) moeten we onmiddellijk toegang tot uw studio hebben.

MEUBELS, APPARATEN EN ENERGIE

Meubels

ALLE UNITS ZIJN UITGERUST MET

- Een eenpersoonsbed en bijbehorende matras (afmetingen 90 x 200 cm).
- Een kledingkast met hangruimte en legplanken, nachtkast en boekenkast.
- Een bureau en bureaustoel.
- In sommige units: kitchenette met microgolf oven en ijskast.
- Lamellen aan de vensters.

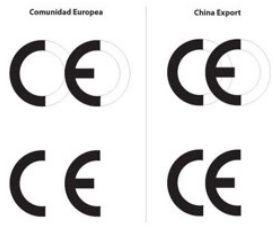
OPGELET

- **Wasmachine's** in uw eigen unit plaatsen is niet toegestaan.
- Achtergelaten meubels of toestellen van vorige huurders kunnen overgenomen worden. Wij gaan dat voor u na. Gelieve hiervoor een mail te sturen naar info@eckelmans.com.
- Er mogen **geen gaten worden geboord** in de muren of deuren.
- U mag de studio **niet verven**.
- Er mag **NIET gekookt** worden op de units, enkel in de gemeenschappelijke keukens.

Bij het verlaten van de studio moet deze altijd in de oorspronkelijke staat worden teruggegeven, leeg en schoon.

Apparaten

Om veiligheidsredenen moeten alle elektrische apparaten het Europese certificaat label dragen: '**CE label**'.

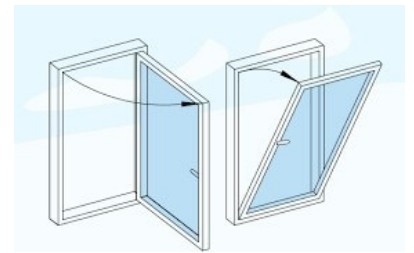


Ramen

Sommige units hebben 'turn and tilt' ramen.

Deze hebben 3 mogelijke positie's:

- Gesloten > het handvat wijst naar beneden
- Gedraaid > het handvat wijst zijwaards
- Gekanteld > het handvat wijst naar boven



Het raam kan slechts in één van deze standen worden gezet. Standen kunnen niet worden gecombineerd. Draai de hendel nooit rechtstreeks vanuit de open draaistand naar de open kiepstand. Sluit eerst het raam en zet de hendel pas daarna in één beweging in de kiepstand.

Zit uw raam vast? Probeer het niet zelf te forceren en breng ons zo snel mogelijk op de hoogte via het portaal, stuur een e-mail naar support@eckelmans.com of bel het kantoor, zodat wij u kunnen helpen.

Vliegenramen zijn niet voorzien. Als u deze wilt hebben, dient u dit zelf te regelen en de kosten hiervoor zelf te dragen. U mag hierbij niet boren in de vensters.

Verwarming/koeling en warm water

VERWARMING/KOELING

Uw unit heeft een **thermostaat** waarmee u de temperatuur zelf kan instellen. Deze is aangesloten op een warmtepomp. De handleiding hiervoor ligt op uw unit bij aankomst.

Bij het opstarten kan het zijn dat toestel even koude lucht blast vooraleer het warme lucht blaast, dat is normaal. Blijft hij toch lang koude lucht blazen of gaat het toestel lekken, gelieve ons dan te mailen op support@eckelmans.com.

Elk toestel heeft een beveiligingsmodus die automatisch aanspringt als de temperatuur onder de 17° of boven de 25° gaat.

Indien u lange tijd niet op uw unit aanwezig bent, kan u het toestel uitschakelen.

WARM WATER BADKAMER

De zekeringen van uw unit staan in de zekeringskast naast de deur. De blauwe is de zekering van de boiler. De standen zijn:

- 1 = aan
- 0 = uit
- klokje = tijdschakelaar (nachttarief)

Energie

We raden u aan zuinig om te gaan met alle energie, de kosten kunnen snel oplopen.

Voor uw **water- en electriciteitsverbruik** is een maandelijksse voorschotbetaling inbegrepen in uw huurprijs. Aan het einde van het academisch jaar wordt uw totale jaarverbruik vergeleken met het bedrag dat u gedurende uw verblijf als voorschot hebt betaald. Als u minder hebt verbruikt, krijgt u het verschil terug. Als u meer hebt verbruikt, wordt dit extra in rekening gebracht.

Tussentijdse meterstanden kunnen niet worden doorgegeven.

AFVAL

Afval

GLAS

Glas moeten in de ondergrondse glascontainers op de Brusselsestraat ter hoogte van nummer 161.

Om veiligheidsredenen moet vlakglas of een spiegel in een kartonnen doos worden verpakt en bij het restafval worden gedaan.

PAPIER/KARTON, PMD EN RESTAFVAL + GROENTEN/FRUIT

Deze moeten in de containers in de ondergrondse parking van gebouw 143 – verdieping -1. Deze is toegankelijk met de sleutel van de inkomdeur. De containers worden één keer per week geledigd.

Verwijder alle voorwerpen die niet van papier of karton zijn uit de dozen, zoals plastic en piepschuim. Deze horen in het restafval. Vouw de dozen ook op.

Vervuild papier/dozen zoals pizzadozen moeten ook in de grote restafvalcontainer.

Zorg ervoor dat uw restafval in een goed gesloten zak zit. U hoeft geen zakken van de stad Leuven te kopen.

Voor het PMD kan je een gratis PMD zak aanvragen via support@ec-kelmans.com.

ELEKTRONISCHE APPARATEN

Koffiezetapparaten, haardrogers, computers... moeten naar het containerpark of Recupel punt gebracht worden.

BATTERIJEN

Batterijen moeten worden gedeponereerd in een van de Bebat-boxen die u in alle supermarkten kunt vinden.

OILIËN

Oliën moeten in een gesloten plastic fles worden gegoten en in een van de Olioboxen in de stad worden gedeponereerd: <https://www.olio-box.be/nl/inzamelpunten>.

HERBRUIKBARE ITEMS

Herbruikbare meubels, boeken, kleding ... moeten worden ingeleverd bij Kringwinkel Vites: Iizerenmolenstraat 10-12, 3001 Heverlee.

ALLE NIET HERBRUIKBARE ITEMS

Alle niet-herbruikbare zaken moeten worden ingeleverd bij het Recyclagepark Heverlee: Grauwmeer 1, 3001 Heverlee.

BELANGRIJK!

Afval mag niet buiten aan uw deur of in de gang worden geplaatst. Alle details kan u vinden op <https://leuven.be/afval-en-recycleren>.

OPENBAAR VERVOER

Openbaar vervoer

LUCHTHAVEN

Brussels Airport ligt op slechts 20 minuten met de trein en 60 minuten met de bus van Leuven.

TREIN

Het centraal **station** van Leuven bevindt zich aan het Martelarenplein 20, 3000 Leuven. Treinkaartjes zijn verkrijgbaar via NMBS: <https://www.belgiantrain.be/> Hier bevindt zich ook het centrale busstation.

BUS

In Leuven verzorgt **bus**maatschappij De Lijn het busvervoer. Informatie over de dienstregeling vindt u op de website <https://www.delijn.be/en/gemeente/leuven/>.

UBER & TAXI

Ook **Uber** is beschikbaar www.uber.com/be/en en taxi's bieden 24/7 service van en naar de luchthaven.

TE VOET

Het centrum van Leuven is klein en gemakkelijk te voet te verkennen. Alles ligt op maximaal 20 minuten lopen. Google Maps brengt u overal naartoe.

GELUIDSOVERLAST

Geluidsoverlast

Studentenflats is een studieuomgeving. Het is van groot belang dat iedereen de rust en stilte van de anderen respecteert, zodat iedereen kan studeren en slapen. Wees vooral stil tussen 22.00 uur en 06.00 uur.

HET IS NIET TOEGESTAAN OM

- Een feestje te geven in uw studio of gemeenschappelijke keukens
 - Te barbecueën op het terrein
 - Het dak te betreden
 - Te roken in je studio en in alle gemeenschappelijke ruimtes
- Roken is alleen buiten toegestaan
- Drugs te gebruiken in de gebouwen

Houd er rekening mee dat u als bewoner ook verantwoordelijk bent voor uw bezoekers.

Immo J. Eckelmans is niet verantwoordelijk voor het gedrag van bewoners of hun bezoekers.

WAT DOEN BIJ OVERLAST

Als je merkt dat een bewoner de grenzen overschrijdt, aarzel dan niet om hem of haar hier vriendelijk op aan te spreken.

Als dat niet helpt, breng ons dan op de hoogte. Je kunt dit doen via e-mail op support@eckelmans.com of bel het noodnummer +32 16 28 41 79 buiten kantooruren.

Houd er rekening mee dat bij ernstige en/of herhaalde verstoringen de politie wordt ingeschakeld en er een officieel proces-verbaal wordt opgemaakt.

Dit kan leiden tot eenzijdige beëindiging van uw huurovereenkomst en kan gepaard gaan met extra boetes.

EMERGENCY NUMBERS

In geval van diefstal, intimidatie of ernstig letsel dient u de politie te bellen op +32 101 (politie).

BRANDALARM EN EVACUATIE

Preventie

Het brandsysteem is heel gevoelig aan rook en warmte. Er staan rook- en warmtemelders in de gangen en keukens. En na de zomer ook in elke unit.

U mag **NIET koken** op uw unit.

Blijf ook altijd bij het vuur tijdens het koken en zet de dampkap aan.

Vergeet niet uw kookvuur uit te zetten na het koken.

Maak uw kookvuur nadien schoon zodat olieresten niet een volgende brand veroorzaken

Rook niet op de studio en wees voorzichtig met kaarsen.

Evacuatie

STEP PER STAP PLAN BIJ BRAND

- Doe **één poging om de brand te blussen**. Doe het vuur uit, haal de pan van het vuur en gebruik indien nodig de snelblusser of een blusdeken. Zet de vensters open bij rookontwikkeling (niet de deur).
- **Bel het noodnummer +32 16 28 41 79.**
- **Iedereen moet naar buiten op de buitenparking verzamelen.** Sluit de deur van de unit (niet met de sleutel) en de venster. Neem de trap, NIET de lift.
- De conciërge komt zo snel mogelijk ter plaatse, zet het alarm uit voor de omwonenden en checkt de betrokken unit. **Zodra er geen gevaar meer is, geeft de verantwoordelijke toestemming om terug naar binnen te gaan.**

Indien er effectief uitslaande brand is, moet u ook rechtstreeks de brandweer bellen op +32 112.

Het regelmatig afgaan van het brandalarm, is te wijten aan het feit dat er effectief ergens rook of hitte is. **We vragen u met aandrang om telkens naar buiten te gaan.**

GASTEN EN ONDERVERHUUR

Gasten

Vrienden en familie mogen slechts voor een beperkte periode in uw unit verblijven. De verzekering dekt alleen het aantal personen dat in uw studio is geregistreerd.

Wij kunnen u geen extra matrassen of bedden ter beschikking stellen.

Onderverhuur

Het is NIET toegestaan om uw unit onder te verhuren.

In uitzonderlijke gevallen zoals bij Erasmus, een stage of het einde van uw studies, kan na een verzoek en goedkeuring door Immo J; Eckelmans een toestemming worden verkregen. Stuur ons het onderverhuurcontract per mail naar info@eckelmans.com ter informatie.

U blijft uiteindelijk verantwoordelijk voor alle betalingen, het in goede staat houden van de studio, het betalen van de rekeningen voor elektriciteit, water en verwarming, het aanwezig zijn bij de check-out en het oplossen van eventuele geschillen.

Uw waarborg wordt pas 2 maanden na afloop van uw contract vrijgegeven, zelfs als u de unit al enige tijd niet meer bewoont.

Immo J. Eckelmans is geen contractpartij in geval van onderverhuur en heeft daarom geen verantwoordelijkheid of bevoegdheid in deze kwestie, en biedt geen administratieve en/of juridische ondersteuning. Neem voor meer informatie contact op met het kantoor van Immo J. Eckelmans via telefoon of e-mail op info@eckelmans.com.

VERLENGEN OF STOPZETTING VAN CONTRACT, FINALE AFREKENING EN 'CHECK-OUT'

Verlengen contract

U heeft een contract voor één jaar dat niet automatisch wordt verlengd voor het volgende studiejaar.

In februari 2027 zullen we u per e-mail vragen of u uw verblijf op Studentenflats@Home wilt voortzetten of niet.

Indien u het contract verlengt, kan dit nog zonder kosten geannuleerd worden tot 3 maanden voor de start van het nieuwe contract.

Wie in zijn unit blijft en op vakantie gaat, mag zijn persoonlijke zaken ter plaatse laten.

Vervroegd stopzetten contract

Uw huurovereenkomst is een overeenkomst voor bepaalde tijd. Juridisch gezien betekent dit dat **vroegtijdige beëindiging niet is toegestaan** en dat u daarom verplicht bent de volledige huurperiode van 12 maanden uit te dienen (en te betalen). Volgens het Belgische huurrecht zijn er echter twee uitzonderingen op deze regel:

- Beëindiging van uw studie
- Het overlijden van uzelf of van de persoon die financieel voor u verantwoordelijk is

In beide gevallen dient u een officieel schriftelijk attest in te dienen. In geval van beëindiging van de studie een attest van uitschrijving van uw onderwijsinstelling, of een officiële overlijdensakte van de betreffende verantwoordelijke in het laatste geval. Gelieve alle vereiste informatie en documenten te sturen naar info@eckelmans.com.

Er geldt een opzegtermijn van **twee maanden** die ingaat op de eerste dag van de maand volgend op de datum van de schriftelijke kennisgeving. U blijft de huur verschuldigd voor de opzegtermijn van twee maanden. Gedurende deze periode mag u in de studio blijven wonen maar bent u verplicht om bezichtigingen door potentiële nieuwe huurders toe te staan.

In alle andere gevallen van voortijdige beëindiging bent u verplicht om de huur en bijbehorende kosten te blijven betalen zoals vastgelegd in uw contract, totdat een nieuwe huurder uw studio overneemt. Als er voor de einddatum van uw contract geen vervangende huurder kan worden gevonden, blijft u aansprakelijk voor alle huur en kosten tot het officiële einde van uw huurovereenkomst.

Check-out

Net zoals er bij uw check-in, wordt er bij uw vertrek uit de studio opnieuw een inventaris opgemaakt. Ook worden dan de meterstanden samen genoteerd. De check-out gebeurt altijd **op afspraak** en uitsluitend op weekdays tussen 9.30u en 17u.

Voor de check-out is de huurder wettelijk verplicht om **persoonlijk aanwezig** te zijn. Als dit echt niet mogelijk is, mag u iemand een schriftelijke volmacht geven. Geieve deze te sturen naar info@eckelmans.com. Vergeet niet het studionummer, de volledige naam en het mobiele nummer van de persoon te vermelden.

Begin juli sturen we een mail met een link waarmee u een check-out moment kunt plannen. Mocht u eerder willen uitchecken, dan zal ons team op kantoor een tijdslot voor u reserveren via e-mail info@eckelmans.com.

Indien u tijdelijk toegang wil tot de binnenplaats om te verhuizen, kan u dit aanvragen via telefoon aan het kantoor of via mail aan support@eckelmans.com. We zullen de plaatjes voor u komen neerleggen.

Een check-out lijst:

- Vanaf 2026 verlopen alle check-in en check-out procedures digitaal via het platform maar als je nog een papieren check-in document hebt, neem dat dan mee.
- Maak je **brievenbus** leeg en breng je contactpersonen op de hoogte van je nieuwe adresgegevens. Immo J. Eckelmans kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verloren gegane post en/of pakketten.
- Zorg ervoor dat u alle **sleutels** inlevert.
- Vergeet niet om uw huidig **internet**abonnement tijdig op te zeggen en uw modem in te leveren bij de door u gekozen provider.
- Indien u **geregistreerd** bent op uw adres, moet u de stad Leuven op de hoogte brengen van uw vertrek. U bent verplicht om u officieel uit te schrijven.
- In uw unit moeten alle meubels gepoetst worden inclusief de ramen (ook de binnenkant en de kantelbare delen). Controleer ook of alle lampen werken – vervang ze indien nodig. De vloeren moeten gestofzuigd en schoon zijn.
- In de **keuken** moet de koelkast leeg en schoon zijn. Hij moet gesloten en ingeschakeld blijven. Het vriesvak moet ontdooid zijn.
- In de **badkamer** moeten het plafond, de vloeren, de muren, het toilet, de wastafel, de douche, de spiegel en alle kranen kalkvrij gepoetst zijn.
- **Fietsen** moeten mee naar huis worden genomen of naar de kringloopwinkel worden gebracht. Als u een **staanplaats** heeft, gelieve ook de afstandsbediening te overhandigen.

CONTACT EN NUTTIGE NUMMERS

Eckelmans

HOOFDKANTOOR IMMO J. ECKELMANS

Open op weekdays tussen 9.30 u en 17.30 u uitgezonderd op feestdagen

Parijsstraat 74, 3000 Leuven

+ 32 16 23 60 50

Info@eckelmans.com: administratie en algemene informatie

support@eckelmans.com: technische interventies

Noodnummers

NOODNUMBER

Alleen toegestaan bij brand, een stroomstoring, een ernstig waterlek of een defecte lift.

+32 16 28 41 79

NOODNUMMER BRANDWEER/ZIEKENWAGEN

+32 112

Politie

NOODNUMMER POLITIE

+32 101

HOOFDKANTOOR POLITIE LEUVEN

Philipssite 4, 3001 Leuven

+32 16 21 06 10

<https://www.politie.be/5388/>

Stad Leuven

STADSKANTOOR LEUVEN

Professor Roger Van Overlaetenplein 1, 3000 Leuven

<https://leuven.be/en>

Dokters

HUISARTSEN LEUVEN

<https://www.doctena.be/en>

HUISARTSEN VAN WACHT

Bel eerst +32 1733

<https://wachtpostleuven.be/en>

APOTHEEK VAN WACHT

<https://www.apotheek.be>



ECKELMANS