

# **Oproep uitbreiding kamercontingent t.b.v. uitwisselings- studenten.**

Auteur

**Zara De Lee**

**HO  
GENT**

**HOGENT zoekt 50 studentenkamers in Gent vanaf 1 september 2024, voor een huurperiode van minimaal drie jaar. Zo wil ze tegemoetkomen aan de prangende vraag naar studentenkamers vanuit haar specifieke doelgroep uitwisselingsstudenten.**

## **Behoeftebepaling.**

HOGENT is met deze oproep op zoek naar 50 gemeubileerde studentenkamers met gemeenschappelijke voorzieningen (basiskamers) die aangewend kunnen worden voor de verhuur aan uitwisselingsstudenten a.d.h.v. semesterhuurovereenkomsten.

De hiertoe bestemde studentenkamers kunnen enkel in gebruik genomen worden per aanvang van elk semester (rond begin september en rond begin februari), dit gezien er standaard twee periodes voor inkomende mobiliteiten plaatsvinden per academiejaar. De overeenkomst dient bij voorkeur vanaf 1 september 2024 aan te vangen, met een minimale duurtijd van drie jaar.

Om organisatorische/administratieve redenen houdt HOGENT enkel rekening met voorstellen die 50 kamers in één bestaand gebouw omvatten en waarbij alle onderhoud en herstellingen in het gebouw worden uitgevoerd door de private partner.

## **Vereisten inzake de studentenhuisvesting.**

HOGENT is op zoek naar studentenhuisvesting met volgende karakteristieken:

1. een bestaand gebouw dat reeds bestemd is voor studentenhuisvesting;
2. of een verbouw- of nieuwbouwproject voorzien van de nodige stedenbouwkundige vergunning voor studentenhuisvesting en met opleveringsdatum conform de streefdatum zoals gestipuleerd in de behoeftebepaling.

## **Vereisten inzake de studentenkamers**

- HOGENT zoekt 50 basiskamers met gemeenschappelijke voorzieningen;
- De studentenkamers moeten instapklaar zijn:
  - De inrichting van de studentenkamers en de gemeenschappelijke voorzieningen is kwalitatief en is bestand tegen een intensief gebruik door studenten;
  - De studentenkamers worden gemeubeld aangeboden: dit houdt minimaal volgende zaken in: bureau (min. 1.5 x 0.8 m), boekenrek, bed (min. 0.9 x 2 m), klerkast;
- De studentenkamers moeten minstens voldoen aan alle wettelijke, decretale en reglementaire minimumnormen, alsook voorzien zijn van een conformiteitsattest.

## **Vereisten inzake prijszetting**

Voor de maandelijkse huurprijs per kamer wordt een bedrag van maximaal 600 euro gehanteerd, inclusief kosten voor elektriciteit, gas, water en telecommunicatie, en waarbij de twee maanden leegstand (juli en augustus) vervat zijn in de maandelijkse huurprijs gedurende de overige tien maanden.

## **Vereisten inzake locatie**

De studentenkamers moeten zich bevinden op een met de fiets of met het openbaar vervoer vlot te bereiken afstand van de HOGENT-campussen, met een maximale verplaatsingstijd van drie kwartier tot een uur.

## **Vereisten inzake exploitatie en onderhoud**

De verhuur van de kamers verloopt in onderlinge samenwerking tussen de private partner en HOGENT, waarbij de huurders worden aangeleverd door HOGENT en de exploitatie gebeurt door de private partner in nauw overleg met HOGENT.

HOGENT verkiest een overeenkomst waarbij alle onderhoud en herstellingen uitgevoerd worden door de verhuurder, dit omwille van het feit dat het voor HOGENT niet evident is het onderhoud uit te voeren in een extern gebouw, waarvan zij onvoldoende kennis heeft met de technische installaties. Enkel voorstellen die hierin voorzien, zullen aldus overwogen worden.

## **Samenwerkingsvorm.**

De samenwerking tussen HOGENT en de private partner kan op twee manieren worden geconcipeerd:

1. HOGENT garandeert dat de 50 studentenkamers in de voorziene huurperiode worden ingevuld en neemt hierbij ook de administratieve organisatie van de verhuur op zich via de werking van de afdeling Huisvesting. Studenten betalen de huur aan HOGENT en HOGENT rekent periodiek af met de private partner. De logistieke organisatie en het sociale beheer gebeuren in onderling overleg met HOGENT.

ofwel

2. HOGENT garandeert dat de 50 studentenkamers in de voorziene huurperiode worden ingevuld. De private partner neemt de administratieve organisatie van de verhuur op zich en int rechtstreeks de huurgelden bij de studenten. De logistieke organisatie en het sociale beheer gebeuren in onderling overleg met HOGENT.

## **Duur samenwerking.**

HOGENT heeft de voorkeur voor een samenwerking van minimaal 3 jaar.

Bij voorkeur kunnen de studentenkamers in gebruik worden genomen op 1 september 2024. Indien er geen of geen gunstige of aanvaardbare huurvoorstellen zijn voor het eerste semester van academiejaar 2024-2025, maar wel voor een latere datum (i.e. tweede semester academiejaar 2024-2025), zullen ook deze huurvoorstellen in overweging genomen worden.

## **Indiening van het voorstel.**

Het voorstel bevat minimaal volgende elementen opdat het als volledig kan beschouwd worden:

- een beschrijving van het voorgestelde gebouw (m.i.v. de kamers);
- een voorstel van prijszetting;
- een aanduiding van de locatie incl. bereikbaarheid met de fiets/het openbaar vervoer;
- een visie op de samenwerkingsvorm tussen HOGENT en de private partner incl. visie op exploitatie en onderhoud;
- een voorstel van aanvang en duur van de samenwerking.

## **Evaluatiecriteria.**

HOGENT behoudt zich het recht voor om enkel het (de) meest gunstige voorstel(len) in overweging te nemen en verder te onderhandelen met de indiener(s) ervan.

Onder de term “meest gunstig” dient o.a. te worden begrepen de huur van kamers tegen de beoogde startdatum in 2024, een prijs die in een gunstige verhouding staat tot de kwaliteit van de kamers en bijhorende accommodatie alsook de technische voorzieningen, ondersteuning en locatie.

De voorstellen zullen bijgevolg worden beoordeeld op basis van volgende evaluatiecriteria (in volgorde van belangrijkheid opgesomd alsook in die zin te beoordelen):

1. de kwaliteit van de studentenhuisvesting;
2. de exploitatie van de studentenhuisvesting (incl. visie op verhuur, sociaal beheer, logistiek beheer e.d.m.);
3. de prijszetting;
4. de aanvang en duur van de samenwerking;
5. de ligging t.a.v. één of meerdere HOGENT campussen.

Bij de onderhandelingen waakt HOGENT erover dat ze geen disruptief effect genereert op de aanbodzijde van de studentenhuisvestingsmarkt.

## **Indieningswijze.**

De voorstellen worden ingediend in een met e-ID ondertekende PDF-versie en worden verstuurd per e-mail naar het volgende adres:

Zara De Lee, afdelingshoofd Huisvesting HOGENT

[Zara.delee@hogent.be](mailto:Zara.delee@hogent.be)

## **Indieningsdatum.**

De voorstellen moeten uiterlijk 24 november 2023 worden ingediend.

## **Evaluatie van de voorstellen.**

HOGENT zal in de eerste plaats nagaan of de voorstellen tijdig werden ingediend en volledig zijn. HOGENT kan eventueel bijkomende informatie opvragen in geval van onvolledigheid of onduidelijkheid. Voorstellen die niet tijdig of naar voormeld e-mailadres zijn verstuurd, zullen hoe dan ook onregelmatig worden bevonden en zullen niet verder in aanmerking worden genomen.

Vervolgens worden de voorstellen beoordeeld in het licht van hogervermelde evaluatiecriteria.

HOGENT kan in dat verband de indieners voorafgaand uitnodigen om het voorstel toe te lichten.

HOGENT behoudt zich eveneens het recht voor om aan de indieners een aangepast voorstel te vragen dat wederom wordt afgetoetst aan de evaluatiecriteria.

Vervolgens zal HOGENT overgaan tot het nemen van een beslissing.

HOGENT is daarbij niet verplicht om een voorstel te aanvaarden. HOGENT kan eveneens beslissen om af te zien van het voornemen om een overeenkomst met een private partner inzake studentenhuysvesting te sluiten.

HOGENT zal in ieder geval de genomen beslissing aan de indieners communiceren. De overeenkomst wordt slechts gesloten zodra de definitieve contractdocumenten zijn ondertekend. Tot op dat ogenblik is HOGENT op geen enkele wijze gebonden.