

HUISHOUDELIJK REGLEMENT STUDENTENHUIS Otter 353

Het huishoudelijk reglement bevat een aantal vuistregels en praktische afspraken. Het maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst en moet dus nageleefd worden.

Algemeen

Art. 1. De sleutels krijg je bij de aanvang van je huurovereenkomst bij de verhuurder (eigenaar). Bij verlies van de sleutels is de kost van het laten bijmaken voor rekening van de huurder.

- Geef geen sleutels door aan of leen ze niet uit aan andere personen
- Maak geen sleutels bij zonder voorafgaandelijke goedkeuring van de verhuurder
- Plaats geen ander cilinderslot

Art. 2. Verander niets aan de technische installaties (bv. internetaansluiting, verwarming ...)

Art. 3. Beschadig geen muren. Posters en andere versieringen bevestig je zo dat je de muren en deuren niet beschadigt.

Art. 4. Er geldt een algemeen rookverbod in heel het gebouw, de gemeenschappelijke ruimtes en je kamer.

Art. 5. Het laten overnachten van gasten mag in geen geval van structurele aard zijn en is slechts sporadisch toegestaan. Het is verboden om gasten te laten overnachten in de gemeenschappelijke ruimtes.

Je kamer

Art. 6. Samen met de verhuurder maak je binnen de eerste vijftien dagen van het effectief gebruik van je kamer een gedetailleerde beginplaatsbeschrijving op. Duid zorgvuldig alle mankementen aan en rapporteer over de toestand van de vloer, de muren, de ramen, de lavabo Duid ook duidelijk aan welke meubels en andere voorzieningen in de kamer beschikbaar zijn. Zorg ervoor dat beide partijen het document hand- en dagtekenen.

Bij het einde van de huurovereenkomst wordt de toestand van je kamer met deze beginplaatsbeschrijving vergeleken. Schade door jouw toedoen of door derden aan wie je toegang tot je kamer verleent, ontbrekende voorwerpen of extra poetsbeurten zullen aangerekend worden. Bij afloop van de huurovereenkomst zorgt de huurder er ook voor dat de kamer en persoonlijke kastjes in de keuken netjes worden achtergelaten.

Art. 7. Wijzig niets aan je kamer (bv. schilderen of behangen) zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Art. 8. Voeg geen apparaten (bv. routers) toe aan het netwerk die afbreuk doen aan de kwaliteit van de verbinding of het netwerk verzadigen met abnormaal verbruik. Overleg met je verhuurder wat kan en wat niet kan en zoek samen naar een oplossing voor beter internet.

Art. 9. Het gebruik van een matrasbeschermer is verplicht indien de matras eigendom is van de verhuurder.

Art. 10. Je staat in voor het regelmatig poetsen van je kamer.

Art. 11. Gebruik op je kamer enkel volgende elektrische toestellen (zelf in te vullen):

.....
.....

Losse verwarmingstoestellen en toestellen op gas of een andere brandstof zijn niet toegelaten.

Art. 12. Het is verboden op je kamer

- te koken (enkel opwarmen in je microgolf is toegestaan). Dit verbod is niet van toepassing op de studio's n° 7 & 8.
- je was te doen en te drogen (er zijn diverse wassalons in de buurt)
- kaarsen of geurstokjes te branden
- huisdieren te houden

Art. 13. Vermijd verstoppingen. Giet geen vuil water, vetten en etensresten in je lavabo. Vuil water giet je uit boven het roostertje op het koertje, (afgekoelde) oliën deponeer je in een geschikte fles en moeten naar het containerpark gebracht worden en etensresten laat je achter in de juiste afvalzak. De afvalkalender bevat een gedetailleerd overzicht.

Art. 14. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, het vervangen van de batterij en het maandelijks testen (met de testknop) van de rookmelder. Het afnemen of afplakken van rookmelders kan ernstige gevolgen hebben.

Gemeenschappelijke ruimtes

Art. 15. Je behandelt deze ruimtes met respect en houdt ze net. Er wordt regelmatig schoongemaakt in de gemeenschappelijke ruimtes, maar elke bewoner moet ervoor zorgen dat deze ruimtes na gebruik schoon worden achtergelaten.

Art. 16. Je sorteert het huisvuil. Je maakt daarbij gebruik van de juiste vuilniszakken, verplicht door Stad Gent.

- Restafval: in kleine vuilbak in standaardzakjes en dan in de Stad Gent vuilniszakken op de koer
- PMD: in blauwe PMD zakken, te verzamelen op de koer
- Proper glas: in bakken in de garage (de deksels van de potten steeds verwijderen)
- Papier: eerst opvouwen en het volume zo klein mogelijk maken, dan verzamelen in kartonnen dozen in de garage

Informatie over huisvuilophaling en sorteren in Gent kun je nalezen op <https://www.ivago.be/nl/particulier/afval/ophaling>. Op diezelfde pagina kan je ook de ophaalkalender en de app downloaden.

Een beurtrol tussen de studenten is van toepassing voor het buitenzetten van de vuilzakken, het glas en het papier. Hiervoor wordt per academiejaar een verantwoordelijke aangesteld, deze student hangt het beurtrollensysteem uit aan het afsprakenbord in de keuken.

De vuilniszakken dienen iedere donderdagavond buiten te worden gezet. De bakken met glas en de kartonnen met papier moeten worden buitengezet in functie van de data in de ophaalkalender van de stad Gent. De ophaalkalender hangt uit aan het afsprakenbord in de keuken. De verhuurder zet kartonnen dozen ter beschikking in de garage waarin het papieren afval wordt verzameld door de studenten.

Vuilniszakken en toiletpapier worden aangekocht door de studenten (de huurders).

Art. 17. Het is verboden om afval, vuilniszakken, fietsen, winkelkarren, meubilair ...in de gangen te zetten.

Art. 18. Alle schade aan de gemeenschappelijke delen wordt aan de verantwoordelijke(n) aangerekend. Je bent ook verantwoordelijk voor schade die aangebracht werd door jouw bezoeker(s). Niet aanwijsbare schade wordt solidair gedragen door alle bewoners of gebruikers. Ook sluikstorten wordt aangerekend.

Art. 19. Je gebruikt de brandslangen, brandtrappen en brandblussers enkel in noodgevallen en op gepaste wijze.

Art. 20. Gebruik de fietsenstallingen (garage). Het is verboden om fietsen of andere voertuigen te stallen in andere ruimtes dan deze voorzien. Doe je fiets steeds op slot om diefstal te voorkomen.

Keuken

Art. 21. Om verstoppingen te voorkomen, giet je vuil water uit boven het roostertje op het koertje, (afgekoelde) oliën deponeer je in een geschikte fles (om naar het containerpark te brengen) en etensresten laat je achter in de juiste afvalzak. De afvalkalender bevat een gedetailleerd overzicht. Je kunt ook de app op je smartphone raadplegen na downloaden.

Art. 22. Je doet dagelijks de afwas, verwijdert etensresten, ruimt alles op en laat de keuken na gebruik proper achter. Je laat geen afwas achter tijdens het weekend.

Art. 23. Je houdt de koelkast proper. Controleer regelmatig al jouw etenswaren op hun houdbaarheid en gooi vervallen producten weg.

Art. 24. Wanneer je meer dan een week afwezig bent, haal je je etenswaren uit de koelkast. Op het einde van het academiejaar worden de koelkasten en diepvriezers ontdooid door de verhuurder. Je wordt hiervan tijdig verwittigd. Ook dan zal je verzocht worden je persoonlijke etenswaren uit de koelkast en diepvriezer te verwijderen.

Art. 25. Je neemt geen etenswaren weg van iemand anders.

Sanitair

Art. 26. Uit respect voor je medestudenten laat je het sanitair proper, en de vloer droog achter. Gebruikte wc-rollen, maandverband e.d. laat je achter in het vuilbakje.

Art. 27. Je gaat niet op het toilet staan.

Art. 28. Je spoelt de douche uit na gebruik, verwijdert de haren uit de afvoer en neemt je douchespullen terug mee (of je plaatst ze in het daarvoor bestemde nisje). Badkamergebruik is enkel voor de studenten die huurder zijn.

Samenleven, rustig genot en privacy

Art. 29. Samenwonen met anderen is niet altijd vanzelfsprekend of probleemloos. Vermijd conflicten en zorg dat je geen overlast veroorzaakt. Respecteer de privacy van de anderen en houd je aan gemaakte afspraken.

Art. 30. Respecteer het rustig genot van de andere huurders. Hou het rustig in het studentenhuis, overdag maar zeker 's avonds en 's nachts. Hoofdtelefoons bieden een goed alternatief voor muzikliefhebbers.

Stilte-uren: tussen 22.00 en 7.00 en tijdens de blokperiodes moet het stil zijn:

- Tussen 22.00 uur en 07.00 uur en tijdens de blokperiodes dient stilte te worden gehouden in de gemeenschappelijke ruimtes en de kamers. Deze uren zijn in Gent trouwens vastgelegd in een politiereglement. Bewaar binnen deze tijdspanne ook de rust in de gemeenschappelijke gangen en binnenruimtes. Vermijd luidruchtige gesprekken, zowel in de gang als aan de voordeur, de binnentuin en op straat. Voor je bezoekers is dit niet anders, vraag ze daarom de nachtrust van de buurtbewoners te respecteren
- De gemeenschappelijke buitenruimte mag gebruikt worden door alle studenten. Gelieve tussen 22:00 en 07:00 het gebruik hiervan tot het minimum te beperken. Geluidshinder aan de huurders en omwonenden dient te allen tijde te worden vermeden en wordt bij elke inbreuk bestraft. Dit geldt eveneens voor bezoekers. Het afspelen van elektronisch versterkte muziek door middel van boxen of dergelijke in de gemeenschappelijke tuin is te allen tijde verboden.

Als je een activiteit wilt organiseren, heb je altijd de voorafgaandelijke toestemming van de verhuurder nodig. Breng ook je kotgenoten op de hoogte.

Je eigen veiligheid en die van anderen

Art. 31. Je houdt de voordeur en de toegangsdeuren tot de verdieping steeds dicht. Sluit steeds de ramen bij afwezigheid en onweer, zowel in je kamer als in de gemeenschappelijke delen (gebruik eventueel de kipstand als dat veilig is).

Art. 32. Om te vermijden dat onbekenden binnenglippen, ga je de deur pas openmaken als je bezoek aanbelt. Laat bezoek niet binnen zonder te controleren wie er voor de deur staat.

Art. 33. Je bent zelf verantwoordelijk voor je eigen goederen. De persoonlijke inboedel dient door jou als huurder zelf verzekerd te worden.

Art. 34. Je houdt alle branddeuren dicht, tenzij ze elektrisch bediend worden. Het is verboden automatisch sluitende deuren te blokkeren zodat ze blijven openstaan. Brandblussers en branddetectie-uitrusting zijn er om de persoonlijke veiligheid te waarborgen; maak er enkel en alleen gebruik van in noodsituaties.

Art. 35. Je houdt de gangen en nooduitgangen steeds vrij.

Art. 36. Het is verboden om platte daken te betreden, om je via de dakgoten of brandtrappen te verplaatsen. Volgende zaken zijn voorzien en toegelicht:

- Rookmelders op elke kamer
- Centraal alarmsysteem
- Branddeken in de keuken
- Noodverlichting
- Ontsnappingswegen met aanduiding

Duurzaam energieverbruik

Art. 37. Verlucht je kamer alleen als je aanwezig bent. Doe alle lichten uit als je je kamer verlaat. Sluit je raam als je je kamer verlaat, zeker als het vriest of regent. Let wel, draai de radiators nooit volledig dicht bij vriesweer. Als bewoner help je om vriesschade te vermijden.

Art. 38. Vermijd verspilling van elektriciteit, warmte en water. Hang niets op de radiator te drogen.

Art. 39. Hou je vensters gesloten als de verwarming opstaat.

Art. 40. Schakel elektrische toestellen tijdig volledig uit. Ook in stand-by gebruiken toestellen vaak nog energie.

Art. 41. Schakel de kooktoestellen en ovens na gebruik volledig uit.

Technische defecten of problemen

Art. 42. Een technisch defect meld je meteen aan de verhuurder via gsm op het nummer ... of via het whatsappgroepje Otter 353 of via mail ... zodat het defect binnen een redelijke tijdspanne hersteld kan worden.

Art. 43. Ondervind je internetproblemen? Bekijk eerst of het probleem niet bij je eigen laptop of de specifieke toepassing ligt. Kijk even of geen enkel programma op je computer nog verbinding kan maken met internet. Zo nee, kijk dan even of andere toestellen op jouw internetverbinding nog met internet kunnen verbinden. Vraag eventueel na bij kotgenoten of zij problemen ondervinden. Lijkt er een algemeen probleem op kot te zijn, neem dan contact op met je verhuurder. Hij kan de internetverbinding nakijken en waar nodig contact opnemen met de internetprovider.

Art. 44. Voor noodgevallen voorziet de verhuurder het volgende 24u/24u en 7d/7d eerstelijnsmeldpunt voor de studenten (de huurders) en in geval van samenlevingsproblemen:

Opgemaakt te ...Gent..... op datum

De huurder heeft kennisgenomen van dit binnenhuisreglement. Dit reglement maakt integraal deel uit van en wordt gehecht aan de huurovereenkomst.

De handtekening moeten worden voorafgegaan door de handgeschreven vermelding "Gelezen en goedgekeurd"

DE HUURDER

DE VERHUURDER