

Huishoudelijk reglement studentenhuis 2020-2021

Dit reglement van inwendige orde behoort integraal tot de huurovereenkomst.

1. AANVRAAG – SELECTIE – TOEWIJZING

- De wooneenheden kunnen uitsluitend gehuurd worden door studenten:
 - ingeschreven aan Odisee of KU Leuven op Technologicampus Gent
 - met een diplomacontract voor minimum 54 studiepunten
 - die nog geen Professionele Bachelor- of Masterdiploma behaalden (Uitzonderingen mogelijk voor het afstudeerjaar, bij bepaalde functiebeperkingen en bij het volgen van een graduaatsopleiding.)
- Elke wijziging in de hoedanigheid van de huurder in de loop van de huurperiode, moet meteen schriftelijk meegedeeld worden aan de Huisvestingsverantwoordelijke.
- De wooneenheden worden toegekend volgens volgende voorrangsregeling.
 1. Heraanvragers (de studenten die het volledige vorige academiejaar huurden)
 2. Studenten met een functiebeperking die aangepaste huisvesting vereist (na overleg met de Zorgcoördinator)
 3. Nieuwe aanvragers in volgorde van datum van aanvraag.
- Heraanvragen gebeuren na mail vanuit STUVO+. Nieuwe aanvragen gebeuren op de kijkdag die door STUVO+ georganiseerd wordt of nadien.
- Bij niet-inschrijving of uitschrijving aan Odisee of KU Leuven op Technologicampus Gent wordt de huurovereenkomst als nietig beschouwd.
- De duurtijd van het verblijf in de residentie wordt beperkt tot het minimum aantal jaren nodig om in een modeltraject, een eerste Professionele Bachelor of een eerste Master te behalen, plus 1 extra jaar indien nodig.
- Wie niet aan de voorwaarden voldoet, kan om persoonlijke redenen een afwijking aanvragen bij de Huisvestingsverantwoordelijke.

2. HUURPRIJS

- De jaarhuurprijzen worden bepaald door vzw Odisee.
- Alle betalingen gebeuren tijdig op het rekeningnummer 780-5869602-48 op naam van vzw Odisee, Warmoesberg 26, te 1000 Brussel, met duidelijke vermelding van de schijf, kamernummer en naam student.

3. BETREKKEN EN VERLATEN VAN DE WOONEENHEID

- Sleuteloverdracht bij aanvang kan pas na betalen van de huurwaarborg.
- Kamercontrole bij het verlaten het studentenhuis en teruggave van de sleutel gebeurt na afspraak in overleg met de Huisvestingsdienst.
- Eventuele kosten voor een bijkomende poetsbeurt worden via de waarborg verrekend.
- Bij vertrek mogen geen persoonlijke bezittingen worden achtergelaten.

4. GEBRUIK VAN DE WOONEENHEID

- Zijn hoofdverblijfplaats vestigen in het studentenhuis is verboden.
- STUVO+ verzekert de wooneenheid van de huurder tegen brand-, ontploffing-, en waterschade. Persoonlijke bezittingen zijn niet in de verzekering opgenomen.

5. PERSOONLIJK GEBRUIK

- Derden laten verblijven (douchen, koken, overnachten...) is niet toegestaan.
- Doorverhuren of onderverhuren kan in geval van stage of internationale uitwisseling mits:
 - Voorafgaand overleg met en goedkeuring van de Huisvestingsverantwoordelijke.
 - De overnemer of onderhuurder voldoet aan de toelatingsvoorwaarden van de verhuurder.
- Controle van de wooneenheden door de Huisvestingsdienst of de conciërge op het vlak van hygiëne en veiligheid dient steeds te worden toegelaten, mits voorafgaande verwittiging; tenzij in geval van overmacht. De studentendienst behoudt zich tevens het recht op onaangekondigde controles in aanwezigheid van de student.
- De Huisvestingsdienst betreedt de kamer enkel indien de student hiervan verwittigd is, tenzij bij hoogdringendheid.

INTERNET

- De internetverbinding en WiFi worden omgegaan als een goede huisvader. Het is verboden het paswoord te bezorgen aan derden.
- Toevoegingen (routers/wireless access points/...) en wijzigingen aan het netwerk zijn verboden.

ELEKTRISCHE TOESTELLEN/INSTALLATIES

- Spring zuinig om met energie en water.
- De huurder moet alle elektrische apparaten correct gebruiken en afleggen na gebruik.
- Gebruik van een geluidsinstallatie is toegelaten indien deze geen geluidsoverlast veroorzaakt.
- Enkel een LCD, plasma of led TV is toegelaten.
- Enkel energiezuinige toestellen (min. A+) zijn toegelaten. Enkel plaatsing van een tafelmiddel koelkast is toegelaten.
- Alle elektrische toestellen en middelen moeten het keurmerk 'CE' dragen en voldoen aan de geldende veiligheidsnormen. Interventies die voortvloeien uit defecte of niet-conforme toestellen moeten vergoed worden door de gebruiker.
- STUVO+ kan toestellen die niet voldoen aan de voorwaarden weigeren.
- Eetwaren bereiden op een kamer is verboden.
- Verwarmingstoestellen, frietketels, fonduetoestellen, toasters, kaarsen, wierook e.d. zijn verboden. Andere kook-, grill- en verwarmingstoestellen zijn enkel toegelaten in de gemeenschappelijke keukens.
- Wijzigingen of herstellingen aan elektrische installaties mogen alleen uitgevoerd worden door bevoegd personeel en in opdracht van STUVO+.

ONDERHOUD EN CONTROLE

- Gemeenschappelijke ruimtes worden steeds in ordelijke, nette en propere toestand achtergelaten. Op dinsdagavond om 22 uur wordt wekelijks een grote controle gedaan waarbij alle gemeenschappelijke ruimtes in propere staat moeten zijn.
- Het poetsen van de gemeenschappelijke delen wordt voorzien door STUVO+. In geen enkel geval kunnen huurders zelf instructies geven aan het onderhoudspersoneel.
- De huurder onderhoudt zijn kamer op regelmatige basis en levert deze in perfecte gepoetste staat af op het einde van de huurovereenkomst.
- De huurders dienen ten alle tijde zorgzaam om te springen met het ter beschikking gestelde materiaal.
- Meubels mogen de woonentiteit niet verlaten. Er mogen geen voorwerpen in gemeenschappelijke ruimtes en gangen geplaatst worden.

- Voor het decoreren van de muren mogen enkel duimspijkers gebruikt worden. De wooneenheid zelf schilderen is niet toegelaten.
- Er mag niks aangebracht worden aan de vensters of deuren.
- Het houden van dieren is niet toegestaan.
- Het is verboden afval of haar in wasbak, douche of toilet te werpen. De kosten van een structurele 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.
- Fietsen mogen enkel in de daarvoor voorziene fietskelder en op slot gestald worden. Fietsen dienen onder het zadel te worden voorzien van een fietslabel, te verkrijgen via STUVO+.
- Niet gelabelde en verkeerd gestalde fietsen zullen op geregelde tijdstippen verwijderd worden.
- Bezoekers stallen hun fiets in de openbare fietsstalling tegenover de hoofdingang.

VEILIGHEID

- Roken is in het hele gebouw verboden, zowel in de private- als in de gemeenschappelijke delen. Bij elke inbreuk hierop en/of sabotage van brandpreventiemateriaal zal STUVO+ meteen overgaan tot de eenzijdige opzegging van de huurovereenkomst.
- Overmatig alcoholgebruik wordt niet getolereerd.
- De voordeur moet steeds slotvast zijn. De kamerdeur wordt bij het verlaten van de wooneenheid gesloten.
- Sloten vervangen of sleutels bijmaken is verboden. Kosten voor het bijmaken van nieuwe sleutels na verlies worden doorgerekend aan de huurder.
- De huurder mag enkel bezoek voor zichzelf binnen laten. De huurder is steeds verplicht te controleren wie aanbelt via de parlofoon alvorens de deur te openen.
- Toegang tot de daken is ten strengste verboden.
- Ontvlambare of gevaarlijke goederen opslaan in de kamers en gemeenschappelijke delen is verboden.

DEFECTEN

- Schade, vandalisme of defecten in de kamer of de gemeenschappelijke ruimtes (installaties, materiaal, brandpreventiemateriaal,...) worden onmiddellijk per mail gemeld aan STUVO+.
- Bij problemen tijdens de openingsuren van de STUVO+ contacteert de huurder STUVO+. Buiten de openingsuren contacteren jullie de conciërge. De gegevens zijn te vinden aan het prikbord in de leefruimte.
- Herstellingen worden zo veel mogelijk gepland en uitgevoerd in overleg met de huurder. De verhuurder zal geen grote herstellingen doen tijdens de blok- en examenperiode, tenzij dringende herstellingen.

AFVAL

- Sorteren van afval volgens is verplicht en gebeurt volgens de normen van IVAGO.
- Vuilnis wordt op de kamer bewaard. Volle huisvuilzakken, PMD-zakken, papier, karton, groenafval en gespoeld glas worden door de huurder correct gesorteerd in de daarvoor voorziene containers in de afvalruimte op het gelijkvloers.
- Het is verboden afval achter te laten in de gemeenschappelijke ruimtes. Het achterlaten van groot huisvuil of ander uitzonderlijk afval kan enkel mits uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de huisvestingsdienst.

6. SOCIAAL GEDRAG EN BEZOEKRECHT

- De huurder verbindt zich ertoe het verblijf te bewonen en onderhouden als een goede huisvader.

- De huurder zal steeds de goede orde en rust bewaren en zich met respect voor medehuurder en buurtbewoners gedragen.
- Tussen 23 uur en 7 uur dient volledige stilte in acht genomen te worden in het ganse gebouw. Tijdens de officiële examenperiodes dient de stilte ook tijdens de daguren gerespecteerd te worden.
- Bezoeker is toegelaten, doch niet meer dan 5 bezoekers op hetzelfde moment. Een occasionele overnachting van een bezoeker wordt toegestaan mits schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Huisvestingsdienst. Frequente overnachtingen door niet-huurders is niet toegelaten.
- Bezoekers dienen het gebouw te verlaten tussen 23u en 7u.
- Bezoek ontvangen in de gemeenschappelijke ruimte mag enkel mits akkoord van de, op het ogenblik aanwezige, medebewoners.
- Bezoekers en bezoekers vallen mee onder de bepalingen van het Interne Reglement voor de duur van hun bezoek.
- Feesten of grote bijeenkomsten in het gebouw zijn verboden. Activiteiten georganiseerd door STUVO+ of goedgekeurd door de afdeling Huisvesting kunnen hierop een uitzondering zijn.
- De huurder is verantwoordelijk voor en staat in voor de schade veroorzaakt door hemzelf of zijn nalatigheid alsook door iemand anders aan wie hij de toegang tot het gebouw / de kamer verleende.
- Alle huurders zijn solidair verantwoordelijk voor abnormale schade aan de gemeenschappelijke delen indien de dader niet kan worden geïdentificeerd.
- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor eventuele ongevallen.

7. ANDERE BEPALINGEN

- De huurder raadpleegt op regelmatige basis zijn mailbox van de onderwijsinstelling.
- Deelname aan de bewonersvergadering rond brandveiligheid/evacuatieoefeningen is verplicht.
- Bij problemen kan de huurder van 17u00 tot 8u00 terecht bij de conciërge op het gelijkvloers.

8. SANCTIES, KLACHTEN EN GESCHILLEN

- Bij overtreding van het huisreglement, diefstal, vandalisme, verstoring van de orde, ongepast gedrag of misbruik van brand- en veiligheidsinstallaties, zal de Huisvestingsdienst de huurder hiervan per mail op de hoogte brengen en desgevallend een procedure opstarten om de huurovereenkomst te ontbinden wegens wanprestatie.
- De betrokkene krijgt maximum 3 verwittigingen. Na deze laatste verwittiging volgt verbreking van de huurovereenkomst. STUVO+ behoudt zich het recht om ouders te contacteren.
- Indien de aard van de overtreding dermate ernstig is, kan overgegaan worden tot onmiddellijke verbreking van de huurovereenkomst.
- Benadeelde studenten kunnen klacht indienen bij de Afdeling Huisvesting of de campuscoördinator.