

Huishoudelijk reglement voor (dubbele) kamers in de residenties van Studentenvoorzieningen - 2020-2021

Residentiebeheer

De residenties van Studentenvoorzieningen worden beheerd door Residentiebeheer, een dienst die deel uitmaakt van Studentenvoorzieningen van de KU Leuven.

Er zijn twee onthaalpunten:

- voor de residenties in Leuven: Van Dalecollege, Naamsestraat 80, 3000 Leuven
tel.: +32 16 32 44 45 - residentiebeheer@kuleuven.be
- voor de residenties in Heverlee: De Waag, Studentenwijk Arenberg 10, 3001 Heverlee
tel.: +32 16 32 93 00 - waag@kuleuven.be

Statuut huishoudelijk reglement

Art. 1. Dit huishoudelijk reglement legt een aantal formele bepalingen op die je als huurder moet naleven. Dit reglement bevat de basisregels. Per huis gelden er meer specifieke regels en praktische afspraken die je ook moet naleven (bv. het keukenreglement en het reglement sanitaire ruimtes). Deze worden bij de start van het academiejaar toegelicht tijdens de gangvergadering(en). Als bewoner moet je zo'n vergadering bijwonen. Als dat niet zou lukken, moet je er zelf voor zorgen dat je op de hoogte bent van wat er daar afgesproken is en die afspraken naleven.

Algemene informatie en praktische inlichtingen over wonen in een residentie vind je op de website van Studentenhuisvesting: www.kuleuven.be/huurprijsoopmaat. Als bewoner kan je je terugvinden in de visie van Residentiebeheer op samenwonen zoals je die terugvindt op dezelfde website.

Je kamer

Art. 2. De sleutels van je kamer haal je af bij Residentiebeheer. Als je een sleutel verliest, betaal je per sleutel 20 euro voor een vervanging (5 euro voor een brievenbus- of keukenkast sleutel).

Het is verboden

- je sleutels door te geven
- sleutels bij te (laten) maken
- een ander cilinderslot in je kamerdeur te plaatsen.

Als je je sleutels terug moet inleveren omdat je uithuist (einde contract, schorsing, interne verhuis, ...), dan moet je die inleveren bij een van de onthaalpunten. Je kan ze in de brievenbus van zo'n onthaalpunt dropen, maar je mag ze niet afgeven aan een andere bewoner, resident, personeelslid in de residentie, ... zonder uitdrukkelijk akkoord van Residentiebeheer. Residentiebeheer zal immers huur of een schadevergoeding blijven aanrekenen zolang de sleutels niet als ingeleverd geregistreerd staan.

Art. 3. Na de inhuizing bezorgt Residentiebeheer je de richtlijnen om een startplaatsbeschrijving op te maken. Als je uithuist, vergelijkt Residentiebeheer de toestand van je kamer op dat moment met deze startplaatsbeschrijving. Schade door jouw toedoen of door derden aan wie je toegang tot je kamer verleent of ontbrekende voorwerpen rekent Residentiebeheer je aan.

Art. 4. Het is verboden meubilair dat tot je kamer behoort in de gemeenschappelijke ruimtes te stockeren.

In de loop van het jaar mag je aan je kamer niets veranderen.

Je mag

- de gordijnen niet vervangen
- niet schilderen of behangen zonder uitdrukkelijke toestemming van Residentiebeheer
- niets veranderen aan de technische installaties (bvb internetaansluiting)

Posters en andere versieringen bevestig je zo dat de muren of de deur niet beschadigd worden.

Je mag de beschermende hoes niet van de matras verwijderen.

Ook aan het buitenaanzicht van je kamer mag je niets wijzigen. Schotelantennes zijn verboden. Als je in een full wifi-residentie woont, mag je geen eigen router installeren.

Art. 5. Om de woonkwaliteit van de kamer op langere termijn te garanderen en om te voorkomen dat je verblijf in de kamer een negatieve impact heeft op de leefomstandigheden van de andere bewoners, moet je je kamer in de loop van het jaar regelmatig verluchten, opruimen en poetsen.

Art. 6. Je mag op je kamer enkel volgende elektrische toestellen gebruiken: koffiezetapparaat, standaardverlichting, radio, stereo-installatie, flatscreen-tv, wekkerradio, waterkoker, scheerapparaat, haardroger, pc/laptop en toebehoren. Losse verwarmingstoestellen en toestellen op gas zijn niet toegelaten. Gebruik alleen toestellen en verdeeldozen met een goedgekeurde (CE) aarding.

Als Residentiebeheer in de kamer andere dan de bovenvermelde toestellen aantreft, wordt aan de bewoner per toestel een toeslag van 50 euro aangerekend. Als Residentiebeheer onveilige toestellen aantreft (bv. met een niet CE-gekeurde aarding, een beeldbuis-TV, ...), kunnen deze toestellen weggenomen worden.

Op je kamer is een rookmelder. Je mag zelf niet aan de rookmelder komen, tenzij om hem af te zetten in geval van vals alarm. Als je de indruk hebt dat de rookmelder niet zou werken, laat het dan zeker weten aan Residentiebeheer.

Art. 7. Het is verboden op de kamer

- te koken of eten op te warmen
- je afwas te doen of was te drogen
- kaarsen of geurstokjes te branden

Art. 8. Sluit je raam als je je kamer verlaat, zeker als het vriest of regent.

Draai de radiators nooit volledig dicht bij vriesweer. Als bewoner ben je verplicht alle vriesschade te vermijden.

Art. 9. Op vraag van de verhuurder moet je je kamer op één van de bezoekdagen ter beschikking stellen voor bezichtiging door kandidaat-bewoners. De verhuurder brengt je hiervan minstens drie dagen op voorhand op de hoogte.

Samenleven, rustig genot en privacy

Art. 10. Samenwonen met anderen is niet altijd vanzelfsprekend of probleemloos. Vermijd conflicten en zorg dat je geen overlast veroorzaakt. Respecteer de privacy van de anderen. Hou je aan gemaakte afspraken en aan de vastgelegde beurtrol(len).

Art. 11. Je bent verplicht het rustig genot van de andere huurders te respecteren. Hou het dus rustig in de residentie, overdag maar zeker 's avonds en 's nachts.

Tussen 22u en 7u en tijdens de blokperiodes mag er geen luid lawaai hoorbaar zijn in de gangen. Tussen 24u en 7u mag je niet koken of douchen.

Als je een activiteit zoals een gangfeestje, fuif, cantus of barbecue wil organiseren, heb je altijd de voorafgaandelijke toestemming van de resident nodig.

Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je gasten. Het is verboden om gasten te laten overnachten in de gemeenschappelijke ruimtes.

Art. 12. Het is verboden te roken of te vaperen in de residentie.

Gemeenschappelijke lokalen, keuken en sanitair

Art. 13. Het poetspersoneel van Residentiebeheer poetst regelmatig de gemeenschappelijke ruimtes (behalve in de kleine woonunits van Camilo Torres en Romero), op voorwaarde dat de bewoners deze gemeenschappelijke ruimtes opruimen en onderhouden. Per leefeenheid stellen de bewoners hiervoor in onderling overleg een beurtrol op.

Je respecteert het keukenreglement en het reglement sanitaire ruimte en je houdt je aan de afspraken die je met je medebewoners gemaakt hebt. Je volgt de richtlijnen op die je van het personeel en de residenten krijgt.

Het personeel van Residentiebeheer kan

- afwas en andere spullen die in de keuken blijven rondslingeren in bewaring nemen
- om hygiënische redenen eten(sresten) verwijderen

Als de gemeenschappelijke ruimten niet opgeruimd zijn, volgt een eerste verwittiging. Bij herhaling kan Residentiebeheer iedere bewoner van de leefeenheid die bij de gemeenschappelijke ruimte hoort 25 euro per student aanrekenen.

Je kan geen persoonlijke toestellen in de gemeenschappelijke ruimtes zetten zonder voorafgaandelijke toestemming van Residentiebeheer. Je maakt met Residentiebeheer afspraken over het gebruik van jouw toestel door andere bewoners. Als je zo'n toestel (koelkast, oventje, ...) plaatst, doe je dat op eigen risico: Residentiebeheer is niet verantwoordelijk voor eventuele beschadiging of diefstal.

Art. 14. De bewoners sorteren het huisvuil en brengen het zelf naar de aangeduide plaats per residentie, volgens de specifieke richtlijnen per residentie. Per leefeenheid stellen de bewoners hiervoor in onderling overleg een beurtrol op.

Het is verboden om afval, vuilniszakken, fietsen, winkelkarren, meubilair, ... in de gemeenschappelijke ruimtes (keukens, sanitaire blokken, gangen, inkomhallen, ...) achter te laten.

Art. 15. Affiches en mededelingen over activiteiten hang je enkel ad valvas uit.

Art. 16. Alle schade aan de gemeenschappelijke delen van de residentie rekent Residentiebeheer aan de daders aan, of als deze onvindbaar zijn aan het geheel van de gebruikers. Residentiebeheer rekent ook schade door sluikestorten aan.

Art. 17. Gebruik de fietsenstallingen. Doe je fiets steeds op slot en anker hem vast aan de rekken.

Residentiebeheer kan achtergelaten fietsen en wrakken na verwittiging verwijderen en hanteert hiervoor de richtlijnen en definities uit het KU Leuven fietsstallingsreglement (www.kuleuven.be/mobiliteit/fiets-1).

Duurzaam energieverbruik

Art. 18. De jaarlijkse factuur voor water, gas en elektriciteit van de residenties bedraagt 1.500.000 euro. Als we de huurprijzen betaalbaar willen houden, kunnen we het ons niet veroorloven energie te verspillen. Daarom volg je de specifieke richtlijnen van Residentiebeheer op.

Participatie en inspraak

Art. 19. Elk jaar verkiezen de bewoners per leefeenheid een bewonersvertegenwoordiging.

In elke residentie is er een bewonersraad die minstens tweemaal per jaar samenkomt en waarop minstens de bewonersvertegenwoordigers uitgenodigd worden. De resident of Residentiebeheer installeren in het begin van het academiejaar de bewonersraad.

Je eigen veiligheid en die van anderen

Art. 20. Je houdt de voordeur, de toegangsdeuren tot de verdieping en de ramen op de gelijkvloerse verdieping steeds dicht. Als je bezoek verwacht, ga je de deur pas openmaken als ze aanbellen. Je laat geen onbekenden mee binnenglippen.

Je houdt alle branddeuren dicht, tenzij ze elektrisch bediend worden. Het is verboden automatisch sluitende deuren te blokkeren zodat ze blijven openstaan.

Je sluit de deur van je kamer als je weggaat, ook voor een korte periode.

Als je verdachte personen merkt in of bij de residentie, bel je het noodnummer (+ 32 16 32) 22 22 en waarschuw je de resident. Je meldt alle diefstallen of andere inbreuken op eigendom of privacy aan je resident.

Art. 21. Je moet de gangen en nooduitgangen steeds vrij houden.

Art. 22 Je mag enkel in de keuken frituren en dan alleen in een frituurpan met thermostaatbeveiliging.

Gebruik alleen toestellen en verdeeldozen met een goedgekeurde (CE) aarding. Het personeel van Residentiebeheer kan gevaarlijke en onveilige toestellen wegnemen uit de residentie.

Als je tijdens de evacuatie-oefening in de residentie bent, moet je eraan deel nemen.

Het is verboden om je op de platte daken te begeven, om je via de goten te verplaatsen, om van het ene terras naar het andere over te stappen, ...

Technische defecten

Art. 23. Als je een technisch defect merkt in je kamer of in de residentie, meld je dat meteen via je KUloket. Je kan ook e-mailen naar centraledispatch@kuleuven.be of bellen naar (016/3) 22000.

Residentiebeheer rekt op je hulp en voert de herstelling zo spoedig mogelijk uit. Als dat niet lukt, laat Residentiebeheer je iets weten. Als je een defect in je kamer meldt, geef je hiermee ook de toestemming aan de technische dienst om je kamer te betreden om het defect te herstellen.

Omkaderingsgroepen

Art. 24. Woon je in een omkaderingsgroep, dan verzeker je samen met je ganggenoten in een soepele beurtrol een 24-uur permanentie voor (een) medestudent(en) met functiebeperking: je engageert je vrijwillig om gemiddeld vier uur per week permanentie te doen, alsook gemiddeld één nacht om de twee weken. Het permanentieschema wordt opgesteld tijdens regelmatige groepsvergaderingen onder begeleiding van de door de groep gekozen permanentieverantwoordelijke(n) (medestudent(en)). Iedereen van de omkaderingsgroep is dan aanwezig (lees meer op www.kuleuven.be/omkaderdwoenen).

In het motivatiegesprek met de adviseur Omkaderd Wonen en bij het afsluiten van het contract heb je ingestemd met de werking en de filosofie van omkadering. Omkadering is een extra engagement dat je binnen de huurovereenkomst opneemt.

Sancties

Art. 25. Bij niet naleven van de contractbepalingen en de bepalingen uit het huishoudelijk reglement kan de verhuurder sancties treffen.

Sancties tijdens het academiejaar:

- schriftelijke verwittiging per aangetekend schrijven op het thuisadres
- verbod om door te huren tijdens de zomer
- tijdelijk afsluiten van gemeenschappelijke ruimten in de residentie
- verhuis van de huurder naar een andere residentie

Als het gedrag van de huurder de belangen van andere bewoners in het gedrang brengt, moet die bewoner de residentie verlaten en zal Residentiebeheer hem niet langer huisvesten.

Sancties met betrekking tot volgend academiejaar:

- een kamer toekennen in een andere residentie
- een kamer toekennen voor een beperkte duur
- geen toekenning meer van een (gesubsidieerde) kamer

Residentiebeheer kan de vicerector Studentenbeleid op de hoogte brengen van mogelijke inbreuken tegen het contract en het huishoudelijk reglement.

Art. 26. De verhuurder heeft het recht om te controleren of aan de voorwaarden uit het contract en het huishoudelijk reglement voldaan wordt.

Klachten

Art. 27. Heb je klachten over het reilen en zeilen binnen de residentie: formuleer je klacht ten opzichte van de resident of het onthaal van Residentiebeheer.

Ben je niet akkoord met Residentiebeheer i.v.m. de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van de huurovereenkomst: contacteer de Huisvestingsdienst KU Leuven.

Heb je andere klachten over het handelen van een resident of Residentiebeheer: formuleer je klacht ten opzichte van het diensthoofd Huisvesting.

Je klacht wordt geregistreerd en behandeld binnen een redelijke termijn. Er is geen verder intern beroep mogelijk.