

Reglement van Inwendige Orde

Academiejaar 2020-2021

Residentie "Octopus"
Stalhof 2, 9000 Gent



Artikel 1 : Inleiding.

Overeenkomstig de tussen de partijen bestaande huurovereenkomst, maakt dit reglement van inwendige orde (huishoudelijk reglement) deel uit van deze overeenkomst en is dit er om het comfort van alle bewoners te garanderen en het gebouw/goederen te beschermen tegen misbruik.

De huurder verklaart kennis te hebben genomen van dit reglement en dit te aanvaarden. Elke inbreuk op het huishoudelijk reglement zal door de verhuurder worden beschouwd als een ernstige tekortkoming vanwege de huurder en indien nodig wordt de inbreuk gesanctioneerd.

Artikel 2 : Orde en netheid/studentenkamer.

De huurder verbindt er zich toe de door hem gehuurde kamer regelmatig schoon te maken en te gebruiken als "een goede huisvader". De kamer zal bij het beëindigen van de huurtermijn in dezelfde staat zijn zoals bij het begin van het huurcontract. Indien schade veroorzaakt werd zal dit ten laste van de huurder verrekend worden. De opgestelde plaatsbeschrijving zal als leidraad dienen voor het vaststellen van veranderingen en potentiële schade.

De unit mag naar eigen smaak worden ingericht voor zover geen schade wordt toegebracht aan de vaste inrichtingen (muren, deuren, houtwerk, meubelen etc.) Schilderwerken, stickers, nagels en dergelijke zijn verboden.

Artikel 3 : Rustig huurgenot.

De huurder verbindt er zich toe zowel 's nachts als overdag zich te onthouden van elke activiteit welke de overige huurders in hun rustig huurgenot kan storen.

De rust moet ten allen tijde tussen 22h en 8h door de huurder gewaarborgd worden.

Feesten of grote bijeenkomsten met derden in gebouw zijn niet toegelaten.

Om 22h dient iedereen die niet in het gebouw verblijft, het gebouw te verlaten.

Artikel 4 : Dagelijks onderhoud.

Alle huurders staan in voor de orde en netheid van de gemeenschappelijke delen. Zij dragen er zorg voor dat de gemeenschappelijke delen, zoals de gangen, trappenhuis, terrassen, leefkeukens enz... niet worden vervuild of beschadigd. Bevuiling dient onmiddellijk door de huurder verwijderd te worden en beschadigingen moeten gemeld worden aan de verhuurder (conciërge).

Na elk gebruik moet de keuken proper worden achtergelaten. Iedere student ruimt de tafel af, doet de afwas en zorgt voor de basisnetheid van de keuken door tafel, kookplaat en aanrecht proper achter te laten. Aanrecht kuis je met water en zeep, kookplaat met aangepast product (geen Cif maar eventueel Dreft)

Het is niet toegelaten om voorwerpen zoals schoenen, papier, glas, karton, vuilzakken, meubeltjes, planten en dergelijke in de gangen, keukens, douches, toiletten of op trappen te plaatsen.

In de microgolfoven mogen geen metalen voorwerpen noch aluminiumfolie geplaatst worden = brandgevaar + defecte microgolf.

Per verdieping zullen de studenten volgens een beurtrol verantwoordelijk zijn voor de orde en netheid in leefkeuken en het vrij zijn van de gangen van de respectievelijke verdieping. De gangen, trappenzalen, keukens en sanitaire cellen zullen wekelijks door een afgevaardigde van de verhuurder gepoetst worden.

Artikel 5 : Fietsenstalling.

Het is verboden fietsen aan de ingang of in de gangen te plaatsen. Deze dienen steeds in bewaakte fietsenstalling geplaatst te worden. De fietsenstalling is enkel voorzien voor de bewoners/bezoekers en niet voor burenen/studiegenoten. Elke huurder krijgt 1 plaats in de fietsenstalling voor zichzelf toegewezen. Studenten moeten hun fiets rechtover hun kamernummer plaatsen.

Artikel 6 : Vuilnis

Vuilniszakken worden aangekocht door de huurders. De voorschriften van Ivago dienen strikt gevolgd te worden. De huurder verbindt zich ertoe zijn vuilnis in de daarvoor bestemde vuilniszakken van IVAGO te deponeren en naar de containers in het afvallokaal te brengen. De huurder weekverantwoordelijke per verdieping zorgt ervoor dat de zakken restafval/PMD zakken/papier en karton/glas in de juiste containers in afvallokaal en tegen gepaste tijdstip gedeponerd worden.

Artikel 7 : Sanitaire installaties en verwarming

Het gemeenschappelijk sanitair (douches, lavabo's, toiletten) zijn op efficiënte wijze te gebruiken. Let erop dat het rooster van de douche steeds vrij is van haren ed. na elke douchebeurt.

Het is ten strengste verboden om maandverbanden, tampons, krantenpapier, keukenrol, etensresten, afvalolie, frituurvet, e.d. in de afvoer van de keukens en/of WC te gooien. Bij eventuele verstopping tengevolge deze oorzaken vallen deze kosten ten laste van de huurder.

Wij vragen hierbij uitdrukkelijk verwarming af te zetten bij het verlaten van de kamer, de kamers zijn immers heel vlug opgewarmd na intrede. Vastgestelde inbreuken hierop zullen gesanctioneerd worden.

Artikel 8 : Brandveiligheid

Het volledige gebouw is uitgerust met een brandbeveiligingsinstallatie. Bij alarm of storing dient onverwijld de conciërge verwittigd te worden. Het is ten strengste verboden zelf manipulaties als huurder te gaan uitvoeren aan deze installaties.

De opgestelde blusapparaten, blusdekens in keukens, brandhaspels zullen enkel gebruikt worden igv brand. Indien door verkeerd gebruik, roken etc de branddetectie wordt geactiveerd en/of de hulpdiensten worden verwittigd zal de huurder of bij gebrek aan aanwijsbaarheid de gemeenschap de gemaakte kosten en/of boetes hiervan dragen.

Wegens brandgevaar zijn frietketels, fonduetoestellen, toasters, kaarsen ed absoluut verboden. Het is ten strengste verboden sterk brandbare of ontplofbare stoffen op de kamer te houden. De toegang tot het dak, brandladders en trappen is ten strengste verboden uitgezonderd in geval van nood.

De eigenaar verhuurder is verzekerd met brandpolis met afstand van verhaal. De huurder dient desgevallend enkel nog zijn inboedel of roerend goed te verzekeren.

Artikel 9 : Roken

Roken is in het hele gebouw verboden zowel in privatieve als in gemeenschappelijke delen. In buitenruimtes kan gerookt worden op de daartoe voorziene rookzones. Het afplakken van rookmelders is ten strengste verboden.

Artikel 10 : Bijzonder bepalingen :

Het is de huurder verboden aanplakbrieven, affiches, publiciteit aan de vensters of aan de voorgevel aan te brengen.

In de maanden september en/of oktober zal per verdieping een vergadering worden georganiseerd waarin alle praktische afspraken/ beurtrol per student omtrent het reglement van inwendige orde zullen worden toegelicht.

Artikel 11 : Schadeposten.

Hieronder forfaitaire tarieven die worden afgetrokken van waarborg indien deze niet gevolgd worden of beschadigd zijn :

Eigen frigo in kamer : 5 €/maand

Kranen ontkalken : 45 €

Niet instaan en opvolgen van beurtrol waardoor verhuurder zelf moet optreden : 25 €

Vuilnis achterlaten in gemeenschappelijke delen : €50

Ontstoppen douche of andere aflopen, verwijderen haar : €25

Ramen en deuroplijsting schoonmaken : 25 €

Geschilderde muren terug in originele staat herstellen : 20 € per m²

Algemene schoonmaak van hele unit : 150 €

Schade aan stukken (meubilair) : prijs/stuk

Specifieke beschadigingen herstellen (vloer, lavabo, spiegel) : in regie en evt stukprijs

Microgolfoven door verkeerd gebruik: aan stukprijs

Artikel 12

Ingebrekestellingen met een aangetekend schrijven geven aanleiding tot een administratiekost lastens de huurder ten belope van €50.

De huurder

Handtekening voorafgegaan door “gelezen en goedgekeurd”