

HUUROVEREENKOMST VOOR EEN STUDENTENVERBLIJF

Dit modelcontract werd opgesteld door Kotatgent en voldoet aan het Vlaams Woninghuurdecreet. Meer info op www.woninghuur.vlaanderen (zie downloads – brochure voor studentenhuysvesting). Elke woning – en dus ook elke vorm van studentenhuysvesting – moet verplicht voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten die de Vlaamse Regering bepaalt in het decreet van de Vlaamse Wooncode.

Studentenkamers moeten bijkomend voldoen aan de brandveiligheidsnormen uit het Gentse politiereglement op de kamerwoningen. Wonen-Vlaanderen, de Stad Gent en de brandweer zijn wettelijk bevoegd om te controleren, attesteren en sanctioneren op deze normen. Een conformiteitsattest vormt het bewijs van een controle met positief resultaat. Het is de ambitie van het Gentse stadsbestuur om kotbazen zo optimaal mogelijk te ondersteunen in het behalen van een conformiteitsattest. Een studentenhuys met conformiteitsattest kan aanleiding geven tot een vrijstelling of vermindering op de belasting op tweede verblijven. Check of het studentenverblijf voldoet aan de verplichte minimumnormen voor woonkwaliteit en brandveiligheid via kot@stad.gent of 09 266 76 40.

Dit studentenverblijf beschikt over een conformiteitsattest. Dit modelcontract mag gebruikt worden voor internationale studenten die zich op het adres van het studentenverblijf inschrijven in het vreemdelingenregister. (geen domiciliëring op het kotadres toegestaan). Bij verhuring aan een anderstalige huurder (student) voegt de verhuurder de Engelstalige vertaling van deze overeenkomst toe. Deze vertaling wordt ter beschikking gesteld door Kotatgent.

Huurovereenkomst voor een studentenverblijf tussen de ondertekende partijen:

Verhuurder enerzijds,

O MY KOT met ondernemingsnummer: [REDACTED] en met zetel te: Triphonstraat 3, 9060 Zelzate.

- e-mailadres: info@omykot.com

- telefoonnummer: + [REDACTED]

Huurder anderzijds,

[REDACTED] geboren te Jette op [REDACTED] en wonende te [REDACTED]

- Rijksregisternummer: 01011833357

- Gsm: [REDACTED]

- E-mail: [REDACTED]

Naam + e-mail + telefoonnummer in geval van nood: [REDACTED]
[REDACTED]

verklaart te zijn ingeschreven aan één van volgende onderwijsinstellingen: UGent | Arteveldehogeschool | HoGent | LUCA School of Arts | KU Leuven | Odisee andere onderwijsinstelling die voltijds onderwijs aanbiedt

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De verhuurder geeft het hierna omschreven onroerend goed (hierna genoemd 'het studentenverblijf') in huur aan de huurder, die aanvaardt, en dit onder de hierna vermelde voorwaarden.

ARTIKEL 1: VOORWERP

De verhuurder geeft in huur als studentenverblijf, het goed gelegen te [REDACTED] Gent

Nummer studentenverblijf: [REDACTED]

HET STUDENTENVERBLIJF BETREFT: een kamer zonder kitchenette indien kleiner dan 15m² | een kamer met kitchenette indien groter dan 15 m² | een studio indien een douche aanwezig

Exemplaar voor de huurder / verhuurder / registratiekantoor / UGent (zie artikel 9) 3 | 10

Bemeubelde studentenverblijf voorzien van centrale verwarming (vast meubilair- bureau - kast - wasbekken - koelkast - bed - kledingrek - gordijnrail). De gemeenschappelijke accommodatie is voorzien van toiletten, douche (indien niet aanwezig op de kamer), gemeenschappelijke leefruimte, afvalcentrale en fietsenberging. Conformiteitsattest aanwezig.

Indien het studentenverblijf groter is dan 15m², is er een kookvoorziening aanwezig) Voor meer details en staat van bevinding wordt verwezen naar het fotodossier in de plaatsbeschrijving.

ARTIKEL 2: PLAATSBESCHRIJVING

Een gedetailleerde plaatsbeschrijving van het studentenverblijf en de algemene delen is verplicht bij intrede van de studentenverblijf en zal tegensprekelijk tussen partijen worden opgemaakt. Deze plaatsbeschrijving bestaande uit een fotodossier wordt opgemaakt bij aanvang van ingebruikname van het studentenverblijf en wordt bezorgd per mail. Binnen de 5 dagen na ingebruikname kan de huurder nog niet vermelde schade/staat van het goed per bewijs van foto doormailen naar de verhuurder. (wordt toegevoegd aan de plaatsbeschrijving) Bij beëindiging van het contract kan op vraag van één van beide partijen de uitgaande plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

De huurder verbindt er zich toe bij het einde van de huurovereenkomst het studentenverblijf in dezelfde staat als bij aanvang van de huurovereenkomst terug te geven. De Vlaamse regering stelt een vulgariserende toelichting op, te raadplegen via www.woninghuur.vlaanderen - downloads, die informatie bevat over de regelgevende bepalingen met betrekking tot de volgende elementen: (1) de normen van gezondheid,

veiligheid en bewoonbaarheid, (2) de aard van een dwingende regel, (3) de schriftelijke huurovereenkomst, de registratie ervan en de regeling van de kosten van de registratie, 0,00 (4) het belang van een omstandige plaatsbeschrijving, (5) de duur van de huurovereenkomst 1 jaar, (6) de mogelijkheden om de huurprijs te herzien, de indexering, de kosten en de lasten, (7) de mogelijkheden voor de vermindering van de onroerende voorheffing voor huurder, (8) het regime inzake de huurherstellingen, (9) de verplichting van een brandverzekering, (10) de mogelijkheden om de huurovereenkomst te beëindigen, (11) het regime bij een verandering van eigenaar, (12) de mogelijkheden voor de partijen bij een geschil met hun tegenpartij.

ARTIKEL 3: GEBRUIK VAN HET GEHURDE GOED

De huurder moet het studentenverblijf persoonlijk betrekken. Het verblijf kan enkel gebruikt worden als studentenverblijf, met uitsluiting van elk gebruik voor handels- of beroepsdoeleinden. Het is de huurder niet toegestaan er zijn hoofdverblijf te nemen. Het is de internationale student wel toegestaan om zich in te schrijven op dit adres in het vreemdelingenregister, aangezien de hoofdverblijfplaats in het thuisland behouden blijft. Indien de huurder de bestemming van het goed wil wijzigen, moet hij daartoe de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder hebben.

ARTIKEL 4: TERMIJN

Deze huurovereenkomst gaat in op 01/09/■■■■■■■■■■ en eindigt op 31/08/■■■■■■■■■■. In het jaar dat de huur van het studentenverblijf wordt beëindigd dient het kot op 25/08 van dat jaar te worden verlaten, dit om eventuele herstelwerken kunnen uitvoeren.

ARTIKEL 5: HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt ■■■■ euro per maand

De kosten voor internet, elektriciteit, water en alle lasten zijn forfaitair zijn inbegrepen in de huurprijs. Indien blijkt dat de fair use policy overschreden wordt door overmatig energieverbruik (vb. laadstation voor meerdere elektrische batterijen of andere professionele activiteiten), zal het verbruik gefactureerd worden aan de eindverbruiker die het hoge verbruik heeft veroorzaakt).

De betaling moet gebeuren voor de 5de kalenderdag van de maand waarop ze betrekking heeft.

*Het internet wordt gemonitord door een externe firma, indien blijkt dat het internetverbruik de fair use policy van de internetmaatschappij wordt overschreden zal het verbruik worden gefactureerd aan de eindverbruiker die het hoge verbruik heeft veroorzaakt.

ARTIKEL 6: INDEXATIE VAN DE HUURPRIJS

De huurprijs wordt jaarlijks herzien en wordt aangepast aan de kosten van levensonderhoud op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Een huurovereenkomst is 1 jaar geldig en wordt niet automatisch verlengd.

ARTIKEL 7: WAARBORG

De waarborg bedraagt 2 maal de huur en bedraagt ■■■■. Dit bedrag dient betaald te worden binnen de week na het afsluiten van de huurovereenkomst op het rekeningnummer vermeld bij de verhuurder. De terugbetaling van de volledige waarborgsom of het saldo ervan gebeurt door storting op de rekening zoals hierboven vermeld onder partij "huurder" van deze overeenkomst en dit binnen drie maanden nadat de huurder het goed heeft verlaten.

ART. 8: RUSTIG GENOT, WERKEN, HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD

De huurder verbindt zich ertoe het studentenverblijf als een goede huisvader te gebruiken en onmiddellijk de verhuurder te verwittigen indien er zich schade voordoet of dreigt voor te doen. De huurder staat in voor de schade rechtstreeks door hemzelf toegebracht of door anderen aan wie hij de toegang tot het studentenverblijf verleende, voor zover die schade niet het gevolg is van een normaal gebruik.

De verhuurder verbindt zich er toe de privacy van de student te respecteren en zich enkel toegang tot het studentenverblijf te verschaffen na voorafgaand in te lichten van de huurder. Tenzij er ernstig gevaar of schade dreigt en dit niet mogelijk is.

ART.9: (BRAND)VERZEKERING

De verhuurder verbindt er zich toe het goed voor zijn volle oprichtingswaarde te verzekeren in brand en aanverwante gevaren bij een erkende verzekeringsmaatschappij en het goed dat het voorwerp uitmaakt van de huurovereenkomst gedurende de ganse duur van deze huurovereenkomst verzekerd te houden. Het komt de huurder toe om zich afdoende te verzekeren voor zijn huurdersaansprakelijkheid jegens de eigenaar/verhuurder en jegens derden. Doorgaans kan de huurder hiervoor terugvallen op de brandverzekering van zijn domicilieadres, die trouwens vaak ook een tussenkomst voorziet voor de inboedel tot een bepaald bedrag. De huurder kan deze polis op vraag van de verhuurder voorleggen.

ART. 10: OVERDRACHT VAN DE HUUR EN ONDERHUUR

De overdracht van deze huurovereenkomst en onderverhuring zijn toegestaan indien de verhuurder voorafgaand schriftelijk toestemming geeft. De verhuurder stemt in met de overdracht van deze huurovereenkomst of de onderverhuring aan een student als de huurder aantoonbaar dat hij deelneemt aan een studie-uitwisselingsprogramma of een stage volbrengt. De huurder dient minstens 3 maanden op voorhand de verhuurder schriftelijk in te lichten. De verhuurder kan zich in dit geval alleen verzetten tegen de overdracht van de huurovereenkomst of de onderverhuring als hij daarvoor gegronde redenen aanvoert, vb. indien de periode voor onderverhuur niet mogelijk is. De huurder dient de verhuurder voorafgaandelijk aan de ondertekening van een overdracht van de huurovereenkomst of onderverhuring, in het bezit te stellen van de identiteits- en contactgegevens van de overnemer of onderhuurder, zodat de verhuurder de mogelijkheid heeft te onderzoeken of hij gegronde redenen van verzet kan aanvoeren. De huurder blijft bij onderverhuring van het goed aansprakelijk ten aanzien van de verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit deze huurovereenkomst.

ART. 11: VROEGTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

Beide partijen kunnen deze huurovereenkomst beëindigen na gezamenlijk akkoord over (cumulatief): datum van beëindiging . Deze huurovereenkomst kan door de huurder worden beëindigd bij overlijden of ernstige ziekte van een van de ouders of een andere persoon die instaat voor het onderhoud van de huurder, op voorlegging van een bewijsstuk. Een opzeggingsvergoeding is verschuldigd van twee maanden huur en de huurder dient de mogelijkheid te verschaffen het studentenverblijf open te stellen voor bezichtigingen. De opzeggingstermijn neemt een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan. Deze huurovereenkomst wordt van rechtswege ontbonden door het overlijden van de huurder op de eerste dag van de maand die volgt op het overlijden. De verhuurder kan de huurovereenkomst doen ontbinden als de huurder het goed niet gebruikt conform de bestemming die bij de huurovereenkomst daaraan gegeven is. Bij het beëindigen van deze huurovereenkomst moeten de sleutels aan de verhuurder bezorgd worden. De verhuurder moet de nodige schikkingen nemen om de sleutel in ontvangst te nemen. De sleutels moeten persoonlijk 'tegen gedateerd ontvangstbewijs' aan de verhuurder

overhandigd worden. Het studentenverblijf moet ontruimd zijn van goederen van de huurder en in zindelijke staat, zoals bij ingebruikname en in overeenstemming met de plaatsbeschrijving, worden overgedragen.

ART. 12: VERKOOP VAN HET VERHUURDE GOED

De verhuurder verplicht er zich toe om bij verkoop van het studentenverblijf de huurder hiervan per aangetekend schrijven of email op de hoogte te brengen. De huurder verbindt er zich dan toe het gehuurde studentenverblijf te laten bezichtigen gedurende minimum twee nader te bepalen momenten per week.

ART. 13: BEMIDDELING - GESCHIL

Beide partijen verbinden zich er toe elk geschil inzake interpretatie, uitvoering of beëindiging van onderhavige huurovereenkomst, ter kennis te brengen aan de huisvestingsdienst van de onderwijsinstelling of Kotatgent vooraleer het bij de rechtbank aanhangig te maken. Enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent zijn bevoegd om uitspraak te doen in verband met geschillen met betrekking tot deze huurovereenkomst.

ART. 14: BIJKOMENDE BEPALINGEN

De huurder ondertekent eveneens een huishoudelijk reglement (Indien contradictie in dit reglement, gelden de bepalingen in de huurovereenkomst) en zal zich gedragen naar de bepalingen van dit huishoudelijk reglement. En verklaart zich het huishoudelijk reglement goed te hebben ontvangen *ADDENDUM: huishoudelijk reglement

ART. 15: BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Partijen verbinden zich ertoe de Europese Verordening EU 2016/679 met betrekking tot de bescherming en verwerking van persoonsgegevens (AVG; ook genaamd GDPR) na te leven alsook de nationale toepasselijke wetgeving hierrond te respecteren. De Partijen verklaren dat er persoonsgegevens van de bij deze overeenkomst betrokken personen verwerkt kunnen worden voor administratieve doeleinden, zoals: naam, voornaam, telefoon- en gsm-nummer, werkadres en e-mail (hierna "Zakelijke Informatie"). Elke Partij mag voornoemde Zakelijke Informatie bewaren en verwerken. De Partijen verklaren dat de Zakelijke Informatie enkel voor administratieve doeleinden verwerkt zullen worden en enkel voor zover noodzakelijk in de uitvoering van deze overeenkomst. Bovendien verbinden Partijen zich ertoe om een verwerkingsovereenkomst overeen te komen indien er ter uitvoering van deze overeenkomst andere persoonsgegevens dan Zakelijke Informatie verwerkt dienen te worden.

Deze verwerkingsovereenkomst zal worden toegevoegd als addendum aan huidige overeenkomst, teneinde de rechten en plichten van Partijen vast te leggen in dit verband. Voor wat betreft de materie die valt onder de verwerkingsovereenkomst, zullen, in geval van tegenstrijdigheid tussen deze Overeenkomst en de Verwerkingsovereenkomst, de bepalingen van de Verwerkingsovereenkomst primeren. Voor alle andere materies blijven de bepalingen van deze Overeenkomst primeren.

Aldus opgemaakt en overeengekomen te GENT op Ondertekenen - Datum van opmaak in evenveel exemplaren als partijen, vermeerderd met één. Dit laatste exemplaar is bestemd voor de registratie van huurovereenkomsten.

Iedere partij verklaart een origineel te hebben ontvangen.

De Verhuurder

████████████████████

De Huurder

████████████████████

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

1. Welkom
2. Praktische richtlijnen
3. Brandpreventie & noodnummers
4. Als iemand het te bont maakt?
5. Waar kan je terecht?

1) WELKOM

Van harte welkom in jouw nieuw studentenhuus. We wensen je een aangenaam verblijf en succesvolle studieperiode toe. Bij O my Kot/ Kot Jeruzalemstraat 26 ken je een grote vrijheid gekoppeld aan verantwoordelijkheid. Omdat je met een groep mensen kort bij elkaar leeft, geldt de regel "goed afspraken maken goede vrienden". Deze afspraken staan in dit document "huishoudelijk reglement".

Dit huurcontract en gaat hiermee formeel akkoord met de bepalingen die je als huurder dient na te leven.

Wij rekenen alvast op jouw verantwoordelijkheidszin en actieve participatie.

Vriendelijke groeten,

Jullie kotbazen
Geert Verbiest & Evelien Verhulst

2) Praktische richtlijnen

2.1. Sleutels

Sleutels bekom je bij de aanvang van je contract bij de verhuurder. Je mag geen:

- Sleutel doorgeven
- Sleutels bijmaken (hiervoor heb je codes nodig)
- 1 sleutel per kot

Bij verlies van een sleutel zal u € 100 worden aangerekend, de cilinder van het slot wordt ook vervangen. Indien u de sleutel dringend nodig heeft, mag u mailen naar info@omykot.com of bel 0470/64.32.57 (tijdens de kantooruren).

2.2. Plaatsbeschrijving

Bij aanvang van de ingebruikname van uw studentenverblijf ontvangt u van ons een plaatsbeschrijving. Dit is een fotobestand met algemene foto's en foto's van zichtbare gebreken. De bedoeling is om dit na te kijken de pdf te ondertekenen en terug te mailen.

Indien er bepaalde gebreken niet gefotografeerd werden, mag u hiervan foto's nemen en ons bezorgen zodat wij deze kunnen toevoegen aan de plaatsbeschrijving.

Bij het einde van het huurcontract wordt de toestand van je kamer met deze beginplaatsbeschrijving vergeleken. Schade door jouw toedoen of door derden aan wie je toegang tot je kamer velreent, ontbrekende voorwerpen of extra poetsbeurten zullen aan jou – de huurder- worden aangerekend.

Tarieven:

- Schoonmaak kookfornuis: 50 euro (tip: reinigen met metalen schuursponsje)
- Schoonmaak frigo: 60 euro
- Indien de frigo niet meer proper te krijgen is of defect is: 300 EUR (wegens aankoop nieuw toestel)
- Schoonmaak kamer algemeen: 200 euro (indien de kamer volledig dient gereinigd te worden)
- Strepen op de muur: af te wassen met "wit wondersponsje" 15 euro per streep
- Binnendeur stuk: 500 EUR
- Bureau meubilair ernstige schade/stuk: Indien dit dient te worden vervangen 250 euro, Indien schade werk per uur voor herstellen €45/uur
- Kitchenette meubilair ernstige schade/stuk: Indien dit dient te worden vervangen 350 euro, Indien schade werk per uur voor herstellen 60EUR/uur
- Kledingrek: 60 EUR
- Vakkenkast: 200 EUR
- Bed: 400 EUR
- Elektrisch vuurtje vervangen: 300 EUR
- Stopcontact beschadigen: 100 EUR /per stuk
- Branddeken beschadigen of verwijderen: 80 EUR/stuk
- Lamp beschadigen of verwijderen: 150 EUR/stuk
- Wandplank meubilair ernstige schade/stuk: Indien dit dient te worden vervangen 70 euro, Indien schade werk per uur voor herstellen 80EUR/uur
- Douche beschadigen: Prorata doorfacturatie van de kosten
- Afval verwijderen achtergebleven op de kamer: 25 EUR per gevulde afvalzak
- Bij beschadiging van de muur of indien er ontstaat een kleurverschil ontstaat na het opstoppen van plaatselijke gaten in de muur, dient de muur volledig te worden herschilderd.: €25/m² schilderwerk

2.3. De muren & binnendeuren

Posters en andere versieringen bevestig je zo dat je muren en deuren niet beschadigd -> door middel van masking tape (die geen schade na laat)

Gaten worden enkel geboord bij aanvang door de VERHUURDER!

Als voor vb. een rekje 2 gaten worden geboord die op een bepaalde afstand van elkaar moeten komen dan dient het rekje/spiegel etc. ook na beindiging van het contract te blijven hangen. De volgende die het kot gebruikt heeft vb. niet hetzelfde rekje en kan met de afstand waarop de 2 gaatjes zijn geboord weinig aanvagen.

Schilderen of bevuilen van de muren is niet toegelaten.

2.4. Binnendeuren

Het ophangen van een kapstok aan de deur is niet toegestaan. Dit haalt de deurkader uit zijn scharnieren waardoor de branddeuren minder effectief zijn.

2.5. Huisdieren

Het is verboden om huisdieren te houden op je kamer of in de gemeenschappelijke ruimtes.

2.6. Vakanties & weekend

Je mag gebruik maken van je kamer tijdens het weekend & vakantieperiodes. Onderverhuuring (airbnb of dergelijke) zijn ten strengste verboden.

2.7. Rookmelders

Rookmelders -> het brandalarm mag enkel in geval van nood in werking worden gesteld. Ieder misbruik wordt bestraft met een boete.

- Resetten/vervangen rookmelder (wegens vb. roken op de kamer) 80 EUR (het is zichtbaar op welke kamer de rookmelder is afgegaan (roken of vuur maken op de kamer is verboden)
- Ter plaatse langskomen voor resetten van de brandcentrale na vals alarm: 80 EUR

Deze prijzen zijn forfaitair voor bovenliggende gevallen, eventuele gevolgschade zal ook verhaald worden op degene die misbruik heeft gepleegd.

2.8. Douches

Je maakt gebruik van de douche het zij in je kamer/kot/studio het zij in de gemeenschappelijke. Je laat geen douchespullen achter (handdoek/zeep etc) bij controle of een petsbeurt worden materialen die blijven staan verwijderd en ben je deze kwijt... Na het douche spoel je je douche uit. Alle douches dienen proper te worden achter gelaten (dus neem ook je achtergelaten haren mee)

2.9. Herstellingen

Indien er herstellingen dienen te gebeuren aan de kamer/studio of aan de gemeenschappelijk delen van het gebouw, moet men dit per mail melden via info@omykot.com. Alle herstellingen zullen in de mate van het mogelijk zo spoedig als mogelijk worden uitgevoerd en kan geen aanleiding geven tot het niet betalen van de huurprijs. In geval van dringende onderhoudswerkzaamheden mag de kotbaas de kamer/studio betreden zonder toelating van de huurder. In minder dringende gevallen dient de verhuurder de huurder per mail op de hoogte te stellen.

2.10 Reinigen en onderhouden van de kamer

Je staat zelf in voor het regelmatig reinigen van je kamer. De verhuurder kan mits toelating mits 1 x per maand na op de hoogte stellen per mail toezicht hebben op de kamer. Met uitzondering van veiligheidsredenen kan de verhuurder zonder toelating van de huurder de kamer betreden. Indien de verhuurder na een week geen reactie krijgt van de huurder, kan de kamer/studio bezocht worden.

Indien er schade wordt aangebracht aan de infrastructuur wordt de tarievenlijst toegepast zoals vermeld bij plaatsbeschrijving.

TIP: verplaats je vakkenkast zonder spullen en behulp van min. 2 personen (niet schuiven op de grond)

2.11. Reinigen gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen zullen periodiek onderhouden worden. Dit houdt in "poetsen", niet opruimen!! Spullen die achterblijven worden verwijderd. Zorg dat het leuk blijft voor iedereen, dus ruim je eigen spullen op, laat niks achter, zo voorkom je ook diefstal. Na gebruik van de gemeenschappelijke keuken doe je je afwas onmiddellijk en plaats je je spullen in je eigen bak. Je ruimt de tafel op, poetst het aanrecht, kookplaat, vloer, gootsteen.... Maw je poetst alles wat je zelf hebt vuil gemaakt. We rekenen erop dat je hiervoor je verantwoordelijkheid neemt.

!! indien een student na 2 verwittigingen zich niet aan de regels houdt zullen de poetsuren aan 35 EUR/uur worden doorgerekend aan de student. Tevens worden je ouders op de hoogte gesteld.

Er is bewust gekozen om geen koelkast of vuilnisbak in gemeenschappelijke voorzieningen te voorzien. Op die manier staat iedereen zelf in voor het onderhoud van zijn frigo/afval.

2.12. Afval

Er worden bewust geen vuilnisbakken voorzien in de gemeenschappelijke delen, elke student neemt zijn eigen afval mee naar zijn kamer, sorteert deze in de correcte afvalzakken (restafval=gele zak) van ivago en deponeert deze in de afvalcentrale buiten het kot. (containers: glas, papier & karton, restafval) Het is ten strengste verboden om afval los in de container te gooien zonder dat het in een gele zak zit!!!!

Afhaalkalender te raadplegen op ivago.be

2.13. Niet toegelaten:

- je was te doen en laten drogen in de gemeenschappelijke delen
- kaarsen of geurstokjes te branden
- vuur te maken
- materiaal te stockeren of het betreden van de daken (enkel bij brand), wanneer een huurder in strijd met het huishoudelijk reglement en zijn algemene huurovereenkomst het dak toch betreedt is de verhuurder niet aansprakelijk voor gebeurlijke schade of verwondingen.
- Indien er geen brand is gebruik maken van de brandladders
- Oliën, verf uit te gieten in de wastafel, douche of toilet
- Frituren met een frituurpan in verboden

2.14. Schade of diefstal

Alle schade of diefstal aan de gemeenschappelijke delen wordt aan de daders aangerekend, of als deze onvindbaar zijn, valt deze kost te verdelen onder de huurders.

2.15. Fietsenstalling

Maak gebruik van de fietsenstalling, gelieve uw fiets niet tegen de voorgevel te plaatsen of op straat achter te laten. Elke student mag slechts 1 fiets stockeren. Gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegelaten in de fietsenstalling. Draag zorg voor de muren, poorten & deren als je je fiets binnen rijdt... Andere zaken buiten je eigen fiets horen niet thuis in de fietsenstalling! In begin van het jaar krijg je een fietslabel, enkel fietsen met een fietslabel zijn toegestaan, andere fietsen worden verwijderd.

2.16. Toiletten

Uit respect voor je medestudenten en om verstopping van leidingen te voorkomen, laat je de toiletten proper met de toiletborstel. Je spelt het toiletpapier mee door. Gebruikte wc-rollen, maandverband en dergelijke meer laat je achter in het vuilbakje. Toilettenrollen breng je telkens mee naar het toilet en neem je na een toiletbezoek terug mee.

2.17. Privacy & rust

Privacy & 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 de gemaakte afspraken.

Je bent verplicht het rustig genot van van de andere huurders te respecteren. Hou het dus rustig in het studentenhuis, overdag maar zeker 's avonds en 's nachts. Tussen 22:00 – 7:00 en tijdens de blokperiodes moet het stil zijn. Hoofdtelefoons bieden een goed alternatief. Als je een activiteit op je kot of in de gemeenschappelijke ruimtes wil organiseren, heb je altijd de voorafgaandelijke toestemming van de verhuurder nodig.

2.21. Safety first

Je houdt de voordeur en de toegangsdeuren tot de verdieping steeds dicht. Hou de ramen op de gelijkvloerse verdieping gesloten tijdens je afwezigheid.

Om te vermijden dat onbekende mee binnenglippen, ga je de deur pas openmaken als je bezoek aanbelt.

Zorg er steeds voor dat je de deur van je kamer/studio goed sluit, zelfs wanneer je maar even weg bent. Een dief heeft maar enkele ogenblikken nodig om je spullen uit je openstaand kot te stelen.

Meld aan de verhuurder slecht sluitende deuren. Blokkeer nooit de deuren om achteraf vrienden binnen te laten. Laat nooit onbekenden mee binnenglippen in het studentenhuis.

De nooduitgangen dienen steeds vrij te worden gehouden.

Het is verboden om je op de daken te begeven of zich te verplaatsen via de dakgoten.

2.22. Save the planet

Wij hebben getacht om een steentje bij te dragen aan het milieu door dit gebouw op een duurzame manier te renoveren (zonneboiler, ledverlichting met bewegingsmelder, grondig isoleren, dubbele beglazing etc.) Ga zuinig om met energie, zo bespaar je niet alleen geld maar draag je ook een steentje bij aan het milieu.

Dus:

- Radiator passend afregelen
- Verlucht je kamer regelmatig
- Hang niets op de verwarming om te drogen
- Doof de lichten bij het verlaten van de kamer
- Schakel elektrische toestellen na gebruik volledig uit, ook in stand by stand verbruiken toestellen nog energie
- Verspil geen water
- Meld lekkende kranen of tioletten
- Draai de kraan telkens goed dicht -> een lekkende kraan die 10 druppels water per minuut verliest, verspilt 5 à 6 liter per dag!

2.23. Good to know

Er worden geen garanties gegeven naar beschikbaarheid van de kamer/studio naar het volgend schooljaar toe. Prijzen kunnen per nieuw academiejaar gewijzigd worden. De verhuurder zal de studenten hierover tijdig informeren.

2.24. Afval/ivago

Restafval:

Het afval wordt op de kamer bewaard in een geurafsluitende vuilnisemmer. Je voorziet zelf de correcte ivago zakken deze zijn verkrijgbaar in 2 formaten (30 l & 60l) deze zijn te koop bij Ivago,

stadswinkels, supermarkten & buurtwinkels. Bij volle zak of in geval van ongedierte breng je de zak naar de afvalcentrale in de voorziene afvalbak. Enkel met de juiste zak!!!!

- **inhoud;kleur;verpakking;prijs;max. gewicht**
- 60 liter; geel; per 10 zakken; 1,75 euro/zak; 15 kg
- 30 liter; geel; per 10 zakken; 0,88 euro/zak; 7 kg

PMD:

PMD bied je aan in de lichtblauwe IVAGO-zak. De zakken zijn te koop bij IVAGO, de stadswinkel, supermarkten en buurtwinkels.

Het is niet toegelaten verpakkingen vast te maken aan de buitenkant van de zak. Verpakkingen die groter zijn dan 8 liter, kan je niet met de PMD-zak meegeven.

Woon je in een appartement met verzamelcontainers? Dan kan je ook de pmd-zakken van 30 liter gebruiken. Deze mogen niet op straat aangeboden worden.

inhoud;kleur;verpakking;prijs

75 liter; lichtblauw; per 20 zakken; 0,30 euro/zak

30 liter (enkel voor appartementen met verzamelcontainers); lichtblauw; per 25 zakken; 0,12 euro/zak

Sorteerregels PMD : (voor reglementering omtrent sorteerregels wordt verwezen naar <https://www.ivago.be/nl/particulier/afval/gids/pmd>)

Plastic flessen en flacons

- Geen andere plastic verpakkingen of voorwerpen.
- Duw plastic flessen plat, zet de dop erop en win plaats in de PMD-zak.

Metalen verpakkingen

Ook spuitbussen van voedingsmiddelen en cosmetica, aluminium schaaltes en bakjes, metalen deksels en doppen horen bij het PMD.

Drankkartons

Niet toegestaan

Residu PMD

- Alle andere plastic verpakkingen en voorwerpen (plastic potjes en vlotjes, plastic zakken, folie...), aluminiumfolie, piepschuim, injectienaalden, baxters en ander medisch afval.
- Verpakkingen met kindveilige sluiting, zoals bijvoorbeeld: verpakkingen van corrosieve ontstoppers, corrosieve WC-ontkalkers,...
- Verpakkingen van pesticiden (insecticide, onkruidverdelger, mosbestrijder, rattenvergif,...)
- Verpakkingen van motorolie, verf, lak en vernis en verpakkingen die giftige producten, ontstoppingsproducten, corrosieve WC-ontkalkers of motorolie bevat hebben.

Aandachtspunten

- De verpakkingen moeten goed geledigd, leeggegoten of leeggeschraapt zijn.
- Verpakkingen in een blauwe PMD-zak mogen een volume hebben van maximaal 8 liter.

- Verpakkingen met hun dop, bij voorkeur platgedrukt.
- Maak geen plastic bidons vast aan de trekband waarmee de blauwe PMD-zak wordt dichtgebonden.

Papier & karton

Papier & karton -> Sorteert je in de voorziene container in de afvalcentrale.

Glas

Glas -> sorteert je in de voorziene container in de afvalcentrale

3) Brandpreventie & noodnummers

3.1 Rookmelders

De kamers & gemeenschappelijke ruimte is uitgerust met 2 verschillende rookmelders, een optische en een thermische. De huurder mag de rookmelder niet verwijderen, de batterij van de optische melders zijn 10 jarige batterijen en worden vervangen in 2030. De optische rookmelder geeft een signaal wanneer de batterij bijna leeg is, zo weet je wanneer je de batterij dient te vervangen. Het is ten strengste verboden om de rookmelders af te plakken/ afdekken of te verwijderen. De thermische rookmelder werkt zonder batterijen en wordt periodiek nagezien door een externe firma aangesteld door de verhuurder.

3.2. Technische installaties

Je mag op eigen houtje niets veranderen aan de technische installaties:

- Sluit geen massa's toestellen aan op eenzelfde stopcontact, dit kan overbelasting en brand tot gevolg hebben
- Gebruik enkel verlengsnoeren of verdeelstekkers met een CE markering, gebruik van dominostekkers is verboden.
- Leg verlengsnoeren nooit dwars door de kamer,

3.3. Ontvlambare vloeistoffen

- Licht ontvlambare stoffen of andere gevaarlijke stoffen zijn niet toegelaten in de gebouwen of op de kamers.

3.4. Roken

- Roken is in het volledige gebouw verboden (ook niet door het raam/voordeur) -> enkel buiten, sigaretten dienen te worden achtergelaten in de voorziene asbak.
- Rook nooit in bed
- Gooi geen brandende sigarettenpeuk weg in de vuilbak of venster of dergelijke -> enkel in de voorzien asbak!

GEVOLGEN bij roken op de kamer of niet voorziene ruimte:

1ste keer -> 20 EUR

2de keer -> 50 EUR (verwittigen ouders)

3de keer -> contract wordt niet verlengd

3.5. Brandblussers, noodknoppen, rookluik

Enkel te gebruiken in geval van nood. De brandblussers en noodknoppen mogen alleen gebruikt worden in geval van brand. Bij misbruik gelden volgende tarieven:

- Vervangen van een poederblustoestel: 170 EUR
- Vervangen van een CO2 blustoestel: 170 EUR

- Noodknop activeren 100 EUR

Deze prijzen zijn forfaitair voor bovenliggende gevallen , eventuele gevolgschade zal ook verhaald worden op degene die misbruik gepleegd heeft.

Bij brand zal het rookluik automatisch in werking treden.

De brandblusapparaten, nooduitgangen, rookluik, noodknoppen zijn met symbolen aangeduid.

3.6. Vrije doorgangen

Het is verboden materiaal te plaatsen in de gemeenschappelijke delen, terrassen, platte daken etc.

3.7. Enkele concrete situaties

VLAM in de pan:

- Zet het kookfornuis af of trek de stekker uit het stopcontact.
- Dek de ketel af met een deksel of branddeken
- Gooi NOOIT water op brandend vet
- Tracht de ketel niet te verplaatsen

VUILBAK of asbak in brand

- Meestal volstaat het om een brandend voorwerp van de lucht af te sluiten
- Wanneer dit niet helpt , gebruik je de brandblustoestellen of water

BRANDENDE KLEREN:

- Niet gaan lopen
- Ga zo snel als mogelijk op de grond liggen en wentel je rond
- Als omstaander kan je het branddeken om de persoon wikkelen

Indien de brand uitbreid:

- Blijf kalm, veroorzaak geen paniek
- Bel de brandweer (bel 112 of 100)
- Druk de alarmdrukknoppen in en roep "brand"
- Houd deuren en vensters zoveel mogelijk dicht
- Gebruik de beschikbare blusmiddelen
- Verlaat het gebouw en ga niet terug naar binnen

3.8. Gebruik de aanwezig blusmiddelen

Op elke verdieping is een blustoestel voorzien, dit zijn poederblussers van 6 kg. De poederblussers worden jaarlijks gekeurd door een gespecialiseerde firma. Poederblussers hebben een zeer hoge bluscapaciteit en kunnen ingezet worden voor het blussen van vaste, vloeistof of gasbranden (brandklasse A, B, C) bovendien kan hiermee onder spanning staande apparatuur worden geblust. Rekening moet echter worden gehouden met gevolgschade van bluspoeder op elektronisch- en fijnmechanische apparatuur.

Water mag nooit gebruikt worden bij het blussen van:

- Elektrische apparatuur -> elektrocutie!
- Olie of vet (hierdoor zal een steekvlam ontstaan) -> doe dit met een branddeken!
- Metalen (brandklasse D) en andere met water reageren zoals natrium en carbid.

3.9. Blusdekens

Elke kamer en keuken is voorzien van een blusdeken. In geval van verdwijning dient u de verhuurder te verwittigen. De blusdekens hangen op een goed zichtbare plaats. De blusdekens hebben de bedoeling om de brandstof of eventuele brandende personen af te sluiten van zuurstof. Kostprijs blusdekens 100 EUR

3.10. Noodnummers

Ambulance/brandweer: 100

Europees noodnummer: 112

Politie: 101

Antigifcentrum: 070/ 245 245

Wachtdiensten huisartsen: 09/236 50 50 of www.huisartsenwachtposten.be

(vanaf 19u – 8u 's morgens)

Wachtdiensten apotheek: 0903 99 000 te bellen (€1,5 per min.)

Cardstop: 070 344 344

4) Wat als... iemand het te bont maakt...

Soms ontstaan er conflicten rond kleine onhebbelijkheden: lawaaihinder (vanaf 22u moet het stil zijn), afwas niet doen, rommel maken, rookverbod negeren, etc.

Als volwassen samenwonende mensen is het de bedoeling dat je overlegt, afspraken maakt en zelf tot oplossingen komt. Mocht het na je poging om het zelf op te lossen niet lukken, kunt u de verhuurder verwittigen (elke werkdag tussen 9u-17u) of op elk moment van de dag per mail. Indien zich problemen voordoen kan de kotbaas na onderzoek en indien elke redelijke poging tot oplossing van het probleem is mislukt, maatregelen treffen.

1ste waarschuwing -> ouders worden op de hoogte gesteld, bij eventuele schade wordt deze verhaald op de student

2 de waarschuwing -> Naar gelang de ernst van de zaak kan het contract per onmiddellijke ingang worden verbroken.

Maar laat voor de duidelijkheid duidelijk zijn dat dit niet de bedoeling kan zijn. Laten we er gewoon een super toffe studentenperiode van maken!

5)Waar kan je terecht

Respecteer onze privacy en bel of mail enkel indien nodig

Mailen -> 24/7

Bellen -> maandag – vrijdag 9u – 17u

Enkel in de allergrootste nood (brand, lek) zijn wij 24/7 bereikbaar -> dus niet als je je sleutel verloren hebt of het internet niet werkt

Evelien Verhulst & Geert Verbiest

0470 64 32 57

info@omykot.com

Sint-Elooiopolder 19

9185 Wachtebeke

Opgemaakt te GENT op Ondertekenen - Datum van opmaak. De huurder heeft kennis genomen van dit huishoudelijk reglement. Dit reglement maakt deel uit van de huurovereenkomst.

Handtekening verhuurder: Handtekening huurder:

