

Huishoudelijk reglement voor kamers HANSWIJKSTRAAT 74 te MECHELEN

Residentie beheer:

JeLo consulting bvba, Wolvenweg 1 2830 TISSELT
Tel: 0475/70 50 22 – dirkreyniers@jeloconsulting.be

Statuut huishoudelijk reglement:

Art.1.

Dit huishoudelijk reglement legt een aantal formele bepalingen op die je als huurder moet naleven.

Je Kamer

Art.2.

De sleutel van je kamer wordt afgegeven uiterlijk op 1 september en nadat de huurwaarborg werd in orde gebracht.

De sleutel omvat toegang tot het pand en toegang tot je studio. Als je de sleutel verliest betaal je 100 euro. Het is verboden:

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

Art. 3.

Samen met je sleutel krijg je een plaatsbeschrijvingsformulier. Duid alle mankementen aan en rapporteer over de toestand van de vloer, de muren, de ramen, de sanitaire toestellen, keukenkastjes, ... Bezorg het formulier binnen de 10 dagen na de ontvangst van de sleutels terug aan Residentiebeheer.

Bij het einde van het huurcontract vergelijkt Residentiebeheer de toestand van je kamer met deze plaatsbeschrijving. Schade door jouw toedoen of door derden aan wie je toegang tot je kamer verleent, ontbrekende voorwerpen of extra poetsbeurten rekent residentiebeheer je aan.

Art. 4.

Het is verboden om meubilair dat tot je kamer behoort te verwijderen.

Je mag 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.

Posters en andere versieringen bevestig je zo dat de muren of deur niet beschadigd worden. Ook aan het buitenzicht van je kamer mag je niets wijzigen.

Voor een matras dien je zelf te zorgen.

Art. 5.

Je staat in voor het regelmatig reinigen van je kamer. Dit houdt in:

- reinigen van vloer
- poetsen van ramen (binnen en buiten)
- afstoffen en reinigen van meubilair.
- Reinigen en ontkalken van sanitaire toestellen
- Regelmatig ontdooien van diepvriesvak van de ijskast

- Regelmatig vervangen van de koolstoffilter van de dampkap
- Regelmatig poetsen van kookplaat
- Regelmatig reinigen van uitgietbak en verlek.
- Regelmatig reinigen van keukenkastjes. (in- en uitwendig)
- Vergeet niet de kamer regelmatig te verluchten!

Art. 6.

Je mag op je kamer enkel volgende elektrische toestellen gebruiken:

- Koffiezetapparaat
- microwave
- standaardverlichting
- radio
- stereo installatie
- waterkoker
- wekkerradio
- scheerapparaat
- elektrische tandenborstel
- haardroger
- PC/laptop en toebehoren

Losse verwarmingstoestellen en toestellen op gas zijn niet toegelaten. Gebruik enkel goedgekeurde (CEBEC) verdeelkasten met aarding.

Indien residentiebeheer andere dan bovenvermelde toestellen aantreft, wordt er aan de bewoner per toestel een toeslag van 50 euro per maand aangerekend. Indien residentiebeheer onveilige toestellen aantreft, kunnen deze worden weggenomen.

Op je kamer zit een rookmelder. Residentiebeheer zorgt voor de goede werking ervan. Je mag zelf niet aan de rookmelder komen. Als je de indruk hebt dat de rookmelder niet zou werken, laat het dan zeker weten aan Residentiebeheer.

Art. 7.

Het is op je kamer verboden:

- te roken
- was te drogen
- kaarsen of geurstokjes te branden
- Friteuses te gebruiken

Let er bij het koken op dat de dampkap steeds aanstaat. Een verbrande biefstuk of croque monsieur doet het brandalarm afgaan!

Art. 8.

Sluit je raam als je de 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.

Samenleven. rustig genot en privacy.

Art. 9.

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

Art. 10.

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

Tussen 22.00u en 8.00u en tijdens de blokperiodes mag er geen lawaai hoorbaar zijn. Tussen 24.00u en 7.00u mag je niet koken of douchen.

Er mogen geen activiteiten als kotparty's, fuiven, bbq's, cantussen of dergelijke georganiseerd worden in de woning. (Ook niet in de gemeenschappelijke ruimte)

Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je gasten. Het is verboden om gasten te laten overnachten in je kamer. De kamers zijn immers enkel vergund als éénpersoonskamer en aldus verzekerd.

Eventuele gasten zijn niet toegelaten op de kamers tussen 23.00u en 9.00u, dit om de rust van de andere huurders te respecteren.

Art. 11.

Het is verboden te roken in de woning.

Gemeenschappelijke ruimte

Art. 12.

Je zorgt samen met de andere huurders voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimte: de gelijkvloerse verdieping, de inkomhal, trap en de overlopen van de trap.

Hiervoor geldt volgende afspraak:

- Studio 1: kalenderweek 36; 42; 48; 9; 17
- Studio 2: Kalenderweek 37; 43; 49; 10; 18
- Studio 3: Kalenderweek 38; 44; 50; 11; 19
- Studio 4: Kalenderweek 39; 45; 51; 12; 20
- Studio 5: Kalenderweek 40; 46; 7; 13; 21
- Studio 6: Kalenderweek 41; 47; 8; 16; 22

De weken waarin geen beurtrol is voorzien zijn in principe lesvrije weken of verlofperiodes. Er wordt verondersteld dat eventueel aanwezige studenten in deze periodes de gemeenschappelijke delen onderhouden.

Wanneer het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimte niet regelmatig en/of niet naar behoren wordt uitgevoerd, volgt een eerste verwittiging aan alle huurders. Bij herhaling zal Residentiebeheer iedere huurder 25 euro per maand extra aanrekenen.

Art. 13.

De huurders zorgen persoonlijk voor de scheiding van het huisvuil. Hiervoor moet je zelf vuilniszakken van de stad Mechelen aankopen en deze zakken op de gepaste tijdstippen buiten zetten. In geen geval kunnen afvalzakken in de gemeenschappelijk ruimtes worden gestockeerd.

Zie www.ivarem.be/ophaalkalender

Art. 14.

Affiches en mededelingen over activiteiten kunnen enkel in de inkomhal aan het magneetbord worden opgehangen. (en weer verwijderd na afloop van de activiteit).

Art. 15.

Alle schade aan de gemeenschappelijke delen van de woning rekent residentiebeheer aan de daders, of als ze onvindbaar zijn aan het geheel van de huurders. Idem dito voor sluikstorten.

Art. 16.

Vóór de woning is er een openbare fietsenrek. Gebruik bij voorkeur dit fietsenrek om je fiets te stallen. Plaats geen fietsen tegen de gevel of in de hal. Doe je fiets steeds op slot!!

Duurzaam energieverbruik**Art. 17.**

De huurprijzen voor de kamers zijn inclusief verbruik van water, verwarming en elektriciteit. Iedere kamer heeft zijn eigen zekeringkastje, dus als er elektrisch iets fout loopt dien je steeds eerst je eigen zekeringkastje na te kijken. De hoofdzekering staat in de kelder, alsook de hoofdkranen van water en gas. In geval van calamiteit kunnen deze kranen worden dichtgedraaid. De sleutel voor toegang tot de kelder bevindt zich in de inkomhal op het gelijkvloers in het brandweerkastje ter hoogte van de trap. Contacteer steeds residentiebeheer alvorens het glas van het brandweerkastje te breken.

Als we de huurprijzen betaalbaar willen houden, kunnen we ons niet veroorloven om energie te verspillen. Volg daarom volgende richtlijnen:

- wanneer je je kamer voor langere tijd verlaat, draai dan de verwarming wat lager. Zeker in het weekend!
- Draai steeds de waterkranen goed dicht.
- Gebruik de spaarknoppen op de toiletten
- Denk eraan dat de "stand by" en "sleep" standen van allerlei elektrische toestellen ook energie verbruiken. Schakel ze bij langdurig niet gebruik dan ook volledig uit.
- Is er een probleem met één of ander? Laat Residentiebeheer een bericht en het is zó opgelost.

Je eigen veiligheid en die van anderen.**Art. 18.**

Je houdt de voordeur steeds op slot. Als je bezoek verwacht ga je de deur pas openmaken als ze aanbellen. Je laat geen onbekenden mee binnen. Iedere kamer beschikt over een videofoon, dus elke huurder kan afzonderlijk worden gebeld.

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

Art. 19.

Je moet de gang en de trap steeds vrijhouden.

Art. 20.

Het is verboden te frituren. Fritpannen zijn al meerdere keren de oorzaak van brand geweest...

Art. 21.

In geval van brand dien je volgende acties te ondernemen:

- Blijf Kalm
- sla brandalarm door het indrukken van een branddrukknop. Op iedere verdieping bevindt er zich één in de gang.
- Op iedere verdieping staat een brandblusapparaat. Iedere brand begint klein, probeer hem op dat ogenblik nog te blussen.
- Indien je kamer aan de achterzijde van het gebouw is gelegen gebruik dan voor evacuatie de brandladder aan de achterzijde. Via de sleutel in het rode brandweerkastje met breekglas kan je via de gelijkvloers naar buiten vluchten. Gebruik de deur naast de kelderdeur. Deze kan je steeds van binnenuit openen.

- Verwittig de brandweer door het vormen van nr 112. Leg duidelijk uit waar de brand zich bevindt: Hanswijkstraat 74 op de ... verdieping
- Volg de instructies van de brandweer
- Verwittig residentie beheer op 0475/70 50 22

Technische defecten.

Art. 22.

Als je een technisch defect merkt in je kamer of in de woning, meld je dit steeds via mail aan dirkreyniers@jeloconsulting.be . Je kan ook telefoneren naar 0475/70 50 22, maar dit wil niet zeggen dat je geen mail meer moet sturen!.

Sancties

Art. 23.

Bij het niet naleven van de contractbepalingen en de bepalingen van het huishoudelijk reglement kan de verhuurder sancties treffen:

Sancties tijdens het academiejaar:

- schriftelijke verwittiging op het thuisadres
- opzeg van de huurovereenkomst wegens ernstige reden te wijten aan het gedrag van de huurder. (het herhaaldelijk overtreden van afspraken wordt ook aanzien als een ernstige reden)

Art. 24.

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

Klachten

Art. 25.

Heb je klachten over het reilen en zeilen in de woning, formuleer je klacht en stuur ze naar dirkreyniers@jeloconsulting.be