Huishoudelijk reglement en algemene richtlijnen 2024-2025

Dit huishoudelijk reglement legt een aantal formele bepalingen op die je als huurder dient na te leven. Het bevat de basisregels en kan per gebouw aangevuld worden met meer specifieke regels en praktische afspraken zoals een keukenreglement en/ of een reglement voor de gemeenschappelijke ruimtes.

Bij het niet naleven van deze bepalingen kan de verhuurder sancties treffen.

Studentcomfort

Kantoor: Quinten Metsysplein 12, 3000 Leuven (enkel geopend op afspraak)
Maatschappelijke zetel: Naamsestraat 111, 3000 Leuven
Telefoonnummer: 016/84.64.83
Noodnummer: 0499/97.99.03 (enkel buiten kantooruren bij brand, inbraak, waterlek, uitval elektriciteit of verwarming)
E-mailadres: info@studentcomfort.be (algemeen)
service@studentcomfort.be (technische zaken)

We staan het hele jaar door ter beschikking voor vragen, informatie, problemen en herstellingen. Om ervoor te zorgen dat je vraag of opmerking altijd bij de juiste collega terecht komt, kun je het best een mail versturen. Voor algemene zaken bereik je ons via info@studentcomfort.be en voor technische zaken stuur je een e-mail naar het serviceteam via service@studentcomfort.be.

1 – Algemeen

Art. 1. Beheer je kamer en het gebouw als een 'goede huisvader'. Alle ruimtes, de aanwezige voorzieningen en meubilair worden met respect behandeld.
Art. 2. Respecteer je huisgenoten en buurtbewoners.
Art. 3. Je mag niets veranderen aan de technische installaties. Zo is het onder meer niet toegelaten om wijzigingen aan te brengen aan de brandveiligheidsinstallaties, internetvoorzieningen, tv-aansluiting, ….
Art. 4. Bevuil en beschadig geen muren. Als je iets wil ophangen, zorg er dan voor dat dit op een manier gebeurt dat dit nadien zonder schade weer kan worden weggehaald. Het is niet toegelaten om iets op te hangen in de gemeenschappelijke ruimtes zonder de toestemming van de verhuurder.
Art. 5. In het volledige gebouw, de gemeenschappelijke ruimtes en de kamers geldt een rookverbod.
Art. 6. Het verhuurde goed wordt enkel bewoond door personen die expliciet zijn opgenomen in de overeenkomst. Het laten overnachten van gasten mag geenszins van structurele aard zijn en is slechts sporadisch toegestaan. Het is verboden om gasten te laten overnachten in de gemeenschappelijke ruimtes. Een bewonerswissel of overdracht van de overeenkomst is daarbovenop enkel mogelijk in samenspraak met de verhuurder.
Art. 7. De verhuurder heeft steeds toegang tot het verhuurde goed voor het nodige nazicht, onderhoud en herstellingen. Toegang is ook toegestaan in functie van wederverhuring voor het maken van foto's en bezichtigingen. In gevallen van overmacht heeft de verhuurder ook steeds toegang tot het verhuurde goed.

2 – Sleutels

Art. 8. De sleutels ontvang je op of na de startdatum van je huurcontract. Je mag geen:
- sleutels doorgeven aan andere personen.
- sleutels (laten) bijmaken.
- ander/extra cilinderslot plaatsen, in welke deur dan ook.

Art. 9. Bij het verlies van een sleutel wordt een vergoeding van €50 aangerekend om deze te vervangen. Er dient aangifte te worden gedaan bij de politie en het proces-verbaal dient naar info@studentcomfort.be te worden verzonden.
Art. 10. Voor het vervangen van een cilinder wordt een vergoeding van €150 aangerekend. Wanneer een huurder drie keer de sleutel verliest, dienen wij ook over te gaan tot het vervangen van de cilinder en wordt er €150 aangerekend
Art. 11 Een reservesleutel is te bekomen aan een waarborg van €50.

Paraaf: .....

.

Art. 12. Indien je deur na kantooruren door ons geopend dient te worden, wordt er een interventievergoeding aangerekend van €50. Bij een interventie na 22u, gedurende het weekend of op feestdagen bedraagt de vergoeding €150.
Art. 13. Het vroegtijdig overhandigen van de sleutels betekent geen automatisch einde van de overeenkomst, vermits deze pas een einde neemt op de contractueel vastgelegde datum, tenzij anders overeengekomen na wederzijdse en schriftelijke bevestiging.
Art. 14. Alle sleutels worden ten laatste op de einddatum van het contract tegen ontvangstbewijs overhandigd aan de verhuurder. De huurder stemt ermee in om, op verzoek van de verhuurder, het gehuurde goed maximaal 7 dagen vóór het einde van de huurovereenkomst te ontruimen, te reinigen en de sleutels te overhandigen. Dit zodat de verhuurder het nodige nazicht kan verrichten en eventuele herstellingen kan uitvoeren vóór intrede van de nieuwe huurder.
Art. 15. De overeenkomst kan pas als voltooid worden beschouwd wanneer alle sleutels zijn overhandigd. Bij laattijdige overhandiging zal er een administratieve vergoeding van €50 per sleutel alsook bijkomende huur worden aangerekend.

3 – Plaatsbeschrijving

Art. 16. Samen met de sleutels ontvang je een formulier voor de plaatsbeschrijving. Op deze inventaris duid je de staat van de kamer bij intrede aan door een kruisje te plaatsen in de kolom die de staat het beste weergeeft. Indien je een opmerking hebt of iets wilt specifiëren, wordt dit duidelijk en ondubbelzinnig genoteerd onder “opmerkingen” en wordt er van deze opmerking een foto genomen.
Art. 17. Je brengt het formulier samen met eventuele foto’s binnen op kantoor of stuurt deze door naar info@studentcomfort.be.
Art. 18. Het indienen van de plaatsbeschrijving is niet gelijk aan het melden van een klusje of aanvragen van een reparatie. Indien er zaken hersteld dienen te worden, dient dit nadrukkelijk vermeld te worden in de begeleidende mail gericht aan service@studentcomfort.be.
Art. 19. Bij het einde van het huurcontract wordt de toestand van je kamer met deze beginplaatsbeschrijving vergeleken, alsook met materiaal uit onze eigen databank. Schade door jouw toedoen of derden aan wie je toegang tot je kamer verleend hebt, ontbrekende voorwerpen of extra poetsbeurten zullen aangerekend worden.
Art. 20. Wanneer je de plaatsbeschrijving niet doorstuurt, wordt alles als ‘in goede staat’ genoteerd.

4 – Kamer

Art. 21. Je mag de kamer niet schilderen of behangen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
Art. 22. Je staat in voor het regelmatig opruimen en reinigen van je kamer. Je bent tevens verantwoordelijk voor het goede onderhoud van private sanitaire delen en/of private keuken opdat er geen blijvende schade kan ontstaan. Ontkalk je lavabo regelmatig.
Art. 23. Je mag op je kamer enkel volgende elektrische toestellen gebruiken: computer, radio, wekker, televisie, kleine hygiënische apparaten, koffiezet, waterkoker en verlichting. Voor andere apparaten heb je toelating nodig van de verhuurder. Losse verwarmingstoestellen, toestellen op gas, kooktoestellen of frituurketels zijn ten strengste verboden.
Art. 24. Je deelt een internetverbinding met de andere bewoners in het gebouw. Elke actie die de goede internetverbinding van de andere bewoners kan verstoren, is verboden. Zo mag je geen apparaten toevoegen aan het netwerk die afbreuk doen aan de kwaliteit van de verbinding of het netwerk verzadigen met abnormaal verbruik. Wij raden een ‘5-GHz-band’ router aan. Een andere router is toegestaan, zolang deze geen afbreuk doet aan de functionaliteit of kwaliteit van het netwerk.
Art. 25. Het is tevens verboden om op je kamer of in de gemeenschappelijke ruimtes:

- je was te doen of te drogen.
- kaarsen of geurstokjes te branden.
- drugs te kweken, te bewaren of te gebruiken.

Art. 26. De lavabo is geen afwasbak. Om verstoppingen te voorkomen, is het verboden om vuil water, vetten en etensresten uit te gieten in je lavabo. Vuil water giet je uit in de wc of uitgietbak, (afgekoelde) oliën deponeer je in een geschikte fles en etensresten laat je achter in een afvalzak.
Art. 27. (Echte) kerstbomen zijn niet toegestaan, ook niet in de gemeenschappelijke ruimtes.
Art. 28. Kapotte lampjes alsook batterijen van de rookmelder vervang je als huurder zelf.

5 – Sanitair

Art. 29. Het toilet wordt na ieder gebruik doorgespoeld en indien nodig gereinigd met een toiletborstel. Indien je over privaat sanitair beschikt, reinig je het toilet eveneens regelmatig met gespecialiseerde producten om verkalking en aanslag te voorkomen.
Art. 30. Om verstoppingen te voorkomen, gebruik je toiletpapier met mate. Gebruik zeker geen tissues, keukenrol etc. aangezien die het risico op verstoppingen vergroten.
Art. 31. Deponeer geen maandverband, tampons of andere voorwerpen in het toilet.

Paraaf: .....

Art. 32. De douche wordt na ieder gebruik gedroogd en gereinigd. Het rooster wordt eveneens ontdaan van haren om verstoppingen te voorkomen. Indien je over privaat sanitair beschikt, reinig je de douche eveneens regelmatig met gespecialiseerde producten om verkalking en aanslag te voorkomen.
Art. 33. Na het verlaten van de douche- of badkamer laat je de deur open zodat de ruimte verlucht kan worden. Dit voorkomt vochtproblemen ten gevolge van condensatie.

6 – Keuken

Art. 34. Om verstoppingen te voorkomen is het verboden om vuil water, vetten en etensresten uit te gieten in de spoelbak. Vuil water giet je uit in de wc of uitgietbak, (afgekoelde) oliën deponeer je in een geschikte fles en etensresten doe je bij het vuilnis.
Art. 35. Je verwijdert etensresten en laat de keuken na ieder gebruik proper achter. De tafel, kookplaten, oven, microgolf, het aanrecht en de vloer maak je proper. Dit geldt evenzeer voor een private keuken.
Art. 36. Je doet direct na gebruik de afwas, ruimt alles proper op en bergt alles op.
Art. 37. Je houdt de koelkasten proper en ontdooit regelmatig het vriesvak. Controleer regelmatig alle etenswaren op hun houdbaarheid en gooi vervallen producten weg.
Art. 38. Glaswerk dient in de daarvoor bestemde bakken in de keuken geplaatst te worden. De bakken dienen door de huurders zelf geleegd te worden in de daarvoor bestemde glasbakken. Voor de locatie, zie: https://www.leuven.be/locaties-glasbakken
Art. 39. Het is belangrijk om een goede hygiëne te bewaren in heel het gebouw zodat ongedierte niet wordt aangetrokken. In geval van ongedierte in het gebouw zie: https://www.kuleuven.be/stuvo/kot/huurders/leven/ongedierte

7 – Gemeenschappelijke ruimtes

Art. 40. Je behandelt de gemeenschappelijke ruimtes met respect en houdt ze net.
Art. 41. Uit respect voor je medebewoners en ons kuispersoneel is het in de gemeenschappelijke keuken niet toegelaten om (keuken)materiaal achter te laten op de tafel, de grond of het aanrecht. Het kuispersoneel behoudt zich het recht om deze voorwerpen te verwijderen zodat zij hun taken kunnen uitvoeren.
Art. 42. Indien gemeenschappelijke ruimtes niet proper en ordelijk worden achtergelaten kan het kuispersoneel de kuis weigeren.
Art. 43. Je neemt geen etenswaren weg van iemand anders. Gebruik ook geen spullen van andere huurders zonder hun toestemming.
Art. 44. De gangen dienen niet gebruikt te worden als bergruimte voor materiaal. Het is verboden om afval, vuilniszakken, fietsen, winkelkarren, meubilair, schoenen of eender welke spullen in de gangen te zetten. Gestalde spullen kunnen door ons worden weggehaald.
Art. 45. Afval dien je te sorteren in de juiste zakken en op de correcte momenten aan te bieden op straat zodat de stadsdiensten deze kunnen ophalen. Meer informatie is te bekomen op https://www.leuven.be/huisvuilophaling. Indien er in het gebouw een container is voorzien, mogen zakjes met huisvuil hierin worden gedeponeerd. Er zijn geen voorzieningen voor grof vuil. Dit dien je zelf aan te bieden bij het containerpark of te laten ophalen.
Art. 46. Plaats je fiets steeds in de fietsenstalling op straat of aan/in het gebouw. Je fiets mag niet in de gang of gemeenschappelijke ruimte gezet worden. Fietsen op andere plaatsen dan de toegestane plaatsen zullen op regelmatige basis worden weggehaald. Doe je fiets steeds op slot om diefstal te voorkomen. Er is een fiets per huurder toegestaan. Het gebruik maken van de fietsenstalling is op eigen risico. Studentcomfort is niet verantwoordelijk voor schade of diefstal.
Art. 47. Alle schade aan de gemeenschappelijke delen wordt aan de verantwoordelijken aangerekend. Indien deze onvindbaar zijn of zich niet vrijwillig melden, worden alle bewoners of gebruikers gezamenlijk verantwoordelijk geacht. Ook sluikstorten wordt aangerekend.
Art. 48. Je gebruikt de brandslangen, brandtrappen en brandblussers enkel op gepaste wijze in geval van nood. Het is niet toegelaten om deze te verplaatsen, te saboteren of onnodig te bedienen.

8 – Samenleven, rustig genot en privacy

Art. 49. Samenwonen met anderen is niet altijd vanzelfsprekend of probleemloos. Respecteer de privacy van de anderen en houd je aan gemaakte afspraken. Vermijd conflicten en zorg dat je geen overlast veroorzaakt. Als volwassen mensen wordt er van jullie verwacht dat interne conflicten op een deftige manier worden uitgeklaard. Wanneer er een kotverantwoordelijke aangesteld is in je gebouw, betrek je deze persoon als mediator.
Art. 50. Je bent verplicht het rustig genot van de andere huurders te respecteren. Houd het rustig in het gebouw, zowel overdag maar zeker ook 's avonds en 's nachts. Tussen 22u00 en 7u00 en tijdens de blok- en examenperiodes moet het absoluut stil zijn. Hoofdtelefoons bieden muziekliefhebbers een goed alternatief. Bij aanblijvend nachtlawaai kan de politie gecontacteerd worden. In Leuven is er een speciale dienst die uitrukt voor nachtlawaai.
Art. 51. Als je een activiteit wil organiseren, heb je altijd de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.

Paraaf: .....

9 – Je eigen veiligheid en die van anderen

Art. 52. Je houdt de voordeur van het gebouw steeds dicht. Bij afwezigheid doe je de voordeur van het kot steeds op slot en sluit je alle ramen.
Art. 53. Om te vermijden dat onbekenden binnenglippen, ga je de deur pas openmaken als je bezoek aanbelt. Geef onbekenden niet zomaar toegang tot het gebouw.
Art. 54. Houd de gangen en nooduitgangen steeds vrij. Zorg tevens dat de noodverlichting, drukknoppen van het brandalarm en pictogrammen ten allen tijde zichtbaar zijn.
Art. 55. Het is verboden om (platte) daken te betreden of om via de ramen naar andere ruimtes te klimmen.
Art. 56. Als huurder sta je in voor het nazicht van je rookmelder en het vervangen van de batterijen. Bij een defect aan de rookmelder breng je de verhuurder onmiddellijk op de hoogte. Controleer eerst of de batterijen nog werken.
Art. 57. In het kader van de veiligheid verwijzen we nogmaals naar het verbod op roken, branden van kaarsen en het plaatsen van kook- en verwarmingstoestellen. Het gebruik van een barbecue is verboden.

10 – Duurzaam energieverbruik

Art. 58. Verlucht je kamer alleen als je aanwezig bent. Sluit je raam als je je kamer verlaat in het bijzonder als het vriest of regent. Draai de radiators nooit volledig dicht bij vriesweer. Als bewoner ben je verplicht vriesschade te vermijden.
Art. 59. Vermijd verspilling van elektriciteit en warmte. Hang niets op de radiator te drogen.
Art. 60. Hou je vensters gesloten als de verwarming opstaat.
Art. 61. Schakel elektrische toestellen tijdig volledig uit. Ook in stand-by gebruiken toestellen vaak nog energie.
Art. 62. Schakel de kooktoestellen en ovens na gebruik volledig uit.

11 – Uittrede

Art. 63. Van elke huurder wordt er verwacht dat het kot bij uittrede in goede staat en proper wordt achtergelaten. Wanneer een kot niet gepoetst is, rekenen wij een minimale schoonmaakvergoeding aan van €50.
Art. 64. Voor elke lamp die bij uittrede niet werkt wordt er €10 aangerekend.

12 – Technische defecten, klachten, suggesties en het noodnummer

Art. 65. Volg de richtlijnen en instructies uit dit huisreglement nauwgezet op om defecten en schade te voorkomen. Defecten en schade die voortvloeien uit nalatigheid of bewuste handelingen zijn ten laste van de huurder.
Art. 66. Technische defecten meld je zo snel mogelijk aan de verhuurder. Je stuurt hiervoor een mail naar service@studentcomfort.be met vermelding van je adres, kamernummer, naam en alle relevante informatie over het probleem. Voeg, indien nuttig, ook zeker een foto toe ter verduidelijking.
Art. 67. Als je een probleem meldt geef je ook automatisch toelating aan de technische dienst om je kamer te betreden voor diagnose en herstelling.
Art. 68. Suggesties, klachten en problemen kunnen gemeld worden bij de verhuurder op info@studentcomfort.be. Elke klacht zal binnen redelijke termijn worden behandeld.
Art. 69. De verhuurder stelt een noodnummer beschikbaar in geval van brand, inbraak, uitval verwarming, uitval elektriciteit of waterlek. Je belt het noodnummer niet voor verloren of vergeten sleutels, voor informatie over de kamer of voor niet-dringende interventies.

Dit binnenhuisreglement bestaat uit vier bladzijden en werd ondertekend op **.. / .. / ….**
Dit reglement maakt integraal deel uit van en wordt gehecht aan de huurovereenkomst.

Naam huurder:

Adres + kamernummer:

Handtekening :