# HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT 2019-2020
## 'Het Astridhuis', Koningin Astridlaan 58, 8200 Sint-Michiels

Opgemaakt en volledig (per blad) ondertekend in 3 ex nl 1ex om op te hangen in het Astridhuis, 1 ex voor STUVO en 1 ex voor de verhuurders.

- De plaatselijke verantwoordelijke: de persoon, *Justine Ghesquière* die kamer *12* betrekt.

- **De genummerde kamers met hun respectievelijke bewoner:**

| | Naam | Handtekening * |
|---|---|---|
| Kamer 1 | | |
| Kamer 2 | | |
| Kamer 3 | | |
| Kamer 4 | | |
| Kamer 5 | | |
| Kamer 6 | | |
| Kamer 7 | | |
| Kamer 8 | | |
| Kamer 9 | | |
| Kamer 10 | | |
| Kamer 11 | | |
| Kamer 12 | | |

**door hier te ondertekenen, verklaart de student zich akkoord met het volledige H.R.*

**aanbevelingen om de veiligheid te waarborgen:**

- De gemene delen in het bijzonder de inkomhallen, de trappen en de gangen zullen op elk ogenblik vrij moeten worden gehouden. Bijgevolg zal er nooit om het even wat mogen neergezet worden. Het is ten strengste verboden in de gangen, in de trapzaal om het even wat te bergen: zoals oude kranten, kartons, kisten en schoenen.
- Roken, het branden van kaarsen, het gebruik van verwarmingstoestellen of toestellen om te koken op de kamer is ten strengste verboden.

- **Het verwittigen van de hulpdiensten:**
  - In geval van noodsituatie of brand is elke bewoner verplicht zo snel mogelijk hulp in te roepen ofwel via GSM ofwel via de noodtelefoon in de gang, bij de voordeur.
  - Telefoonnummers dringende hulpverlening:

| | |
|---|---|
| ➢ **Brandweer: 112** | ➢ **Medische spoeddienst: 112** |
| ➢ **Politiedienst: 101** | ➢ **Algemeen Europees noodnummer: 112** |

  - Telefoonnummers ter verwittiging van de verhuurder:
    - ➢ **0477/ 790 237 (Ade) 050/675 122 0478/ 330 168 (Koen)**

Bij noodoproep, na de dringende hulpoproep, de eigenaars zo snel mogelijk ook verwittigen.

- **Het slaan van alarm bij brand:**

  Door te duwen op de zwarte bol van het rode bakje, aanwezig in elke gang , wordt het alarm in gang gezet.

- **<u>Het verlaten van het huis (ontruiming):</u>**

  De personen van kamer 10,11 en 12 maken gebruik van de brandladder, bevestigd aan de muur tuinzijde. Ze dalen af tot op het plat dak achteraan en nemen de brandtrap aan de achtergevel van de keuken. De personen van kamer 6,7,8 en 9 verlaten het gebouw via de nooduitgang achteraan die uitgeeft op het plat dak achteraan en nemen de brandtrap aan de achtergevel van de keuken. Vervolgens wachten ze daar tot de brandweer verdere instructies geeft.
  De personen van kamer 1,2,3,4 verlaten het gebouw via de voordeur. De persoon van kamer 5 verlaat het gebouw via de deur die uitgeeft op het terras en vervoegt zich dus bij de bewoners van kamers 6,7,8,9,10,11 en 12. Deze groep begeeft zich dan over de afsluiting van de linkerbuur, waar in deze noodsituatie gebruik wordt gemaakt van de erfdienstbaarheid. Bij het verlaten van de kamers sluit ieder zijn / haar deur en venster. Alle andere deuren worden dichtgehouden. Er wordt dan meteen alarm geslagen door te drukken op de zwarte bol van het rode bakje, aanwezig in elke gang. Daarna wordt de brandweer verwittigd. In afwachting van de brandweer wordt een poging tot blussen ondernomen.
  De nooduitgangen op het 1$^{ste}$ en 2$^{de}$ verdiep worden ENKEL gebruikt in geval van NOOD! Het gebruik van brandslangen, brandtrappen en brandblussers is enkel geoorloofd in noodgevallen. Misbruik hiervan wordt gesanctioneerd met een geldboete van ∈ 200.

- **<u>De gebruiksaanwijzing voor het bedienen van de aanwezige brandblusmiddelen:</u>**
  - Brandblusapparaten (gelijkvloers: deur keuken en onder de trap/ 1$^{ste}$ verdieping: bij de haspel op de gang/ 2$^{de}$ verdieping: bij de haspel op de gang) worden als volgt gebruikt: Pin uittrekken
    1. Naar vlammenbasis richten
    2. Inknijpen
  - Haspel (gelijkvloers: op de gang, 1$^{ste}$ verdieping: op de gang, 2$^{de}$ verdieping: op de gang) wordt als volgt gebruikt:
    1. Hendel open
    2. Slang uit de lus halen
    3. Slang afwikkelen
    4. Naar vlammenbasis richten
    5. Watertoevoer aan kop van de slang openen
  - Indien vuur in een pan, pot: NIET blussen met water, WEL branddeken (hangt boven koelkast) er overleggen
  - De bewoners hebben zich bij het betrekken van het gebouw vergewist van de gebruiksaanwijzingen van de blusmiddelen.

- **<u>Voorzorgsmaatregelen om het optreden van de brandweer te vergemakkelijken:</u>**

  Het verzamelpunt van alle bewoners is vooraan het huis. De plaatselijke verantwoordelijke zal de personen tellen en in geval van problemen de brandweer inlichten.

- **<u>Toegang tot het gebouw / kamer:</u>**
  - De huurders hebben toegang tot het gebouw door middel van een badge.
    (1$^{ste}$ = gratis). De eerste badge wordt op het einde van de huur terugbezorgd aan de verhuurder, bij gebrek / beschadiging hieraan wordt de kost voor de badge aangerekend.
  - Zorg dat je je badge steeds bij je hebt. Ook als je je kamer verlaat om naar de keuken te gaan, de douche, … sluit je best je deur.
  - Het is mogelijk om een tweede badge te kopen (10 euro , = waarborg) die je bij een medebewoner van het Astridhuis of in je voorraadkast laat liggen. Als je dan eens je badge vergeet, dan ben je dankzij die tweede badge gered. Op het einde van de huur krijg je die 10 euro terug mits teruggave van de badge.

- In geval van verlies van de badge: je verwittigt de eigenaar. Die kan je een nieuwe badge bezorgen, mits betaling van 10 euro.
- Als de eigenaar moet komen om de deur te openen, wordt 10 euro betaald vanaf de tweede interventie.
- In geval van een elektriciteitspanne: dit wordt gedurende twee uur opgevangen door batterijen. Met de aankondiging van eventueel elektriciteitstekort tijdens de winter kan volgende maatregel genomen worden: de studenten kunnen Ade of Koen verwittigen. Mits akkoord van iedereen (wie dit niet wil, vermeldt dit vooraan op dit document), kan de eigenaar alle kamers komen openen (op een kier zetten). Stel dat de panne langer dan twee uur duurt, kan men dan toch in de kamer.
- Als een technieker moet langskomen of er komt iemand langs voor de controle van bv de brandblusapparaten, dan wordt dit door Ade aangekondigd. Als iemand zich aanmeldt en de studenten zijn NIET op de hoogte, dan neemt de student meteen contact op met Ade of Koen. De persoon wordt dan niet binnengelaten en wordt medegedeeld dat dit een afspraak is tussen de eigenaar en de studenten.

- **<u>Belangrijke afspraken voor het hele gebouw:</u>**

  - Er wordt niet gerookt in het gebouw! Gebruik van kaarsen is ook niet toegestaan!
  - Er wordt nergens iets aan de muur/ kast gehangen door middel van punaises, nagels of poster buddy's of plakband. Gebruik de voorziene plaatsen (magneetstroken) hiervoor. Op de magneetstroken worden enkel magneten gebruikt (geen plakband!).
    Enkel op de binnenzijde van de kamerdeur mag je door middel van <u>plakband</u> zaken ophangen.
  - Er wordt nergens geschilderd.
  - Om de twee à drie maanden wordt controle gedaan van het hele gebouw. Dit wordt door de eigenaar vooraf aangekondigd. De huurders proberen aanwezig te zijn. Kan dit niet, dan neemt de eigenaar zonder de huurder een kijkje op de kamer. Indien er zaken worden vastgesteld die niet conform de regels zijn, dan wordt daar melding van gemaakt. De volgende dag gebeurt een her controle. Indien een huurder geregeld de regels overtreedt en dit na her controle nog steeds niet werd opgevolgd, wordt de dienst STUVO (van VIVES / Howest) op de hoogte gebracht.
  - Er worden nergens in het gebouw huisdieren gehouden. Op schriftelijke aanvraag kan het houden van een goudvis op de kamer op voorwaarde dat die in de vakanties wordt meegenomen naar huis.
  - Het organiseren van feestjes wordt niet toegelaten.
  - Uit respect voor de buren en de medestudenten vraagt de eigenaar bijzondere aandacht om geen storend lawaai te produceren. Voor het beluisteren van muziek (indien luid) is het wenselijk een koptelefoon of oortjes te gebruiken. Wettelijk mag er na 22u00 sowieso geen lawaai meer zijn. De buren of medestudenten hebben het recht om de politie te bellen. Dan wordt een PV opgemaakt.
  - Douchen maakt lawaai, dus wordt aangeraden niet te douchen tussen 22u en 7u.
  - Indien men iets extra wenst in de gemeenschappelijke ruimtes of extra zaken in de kamer (bv. meer magneetstroken), dan wordt dat steeds schriftelijk aangevraagd. De eigenaar laat dan iets weten. Indien toestemming, brengt de eigenaar dit zelf in orde.
  - Bezoek moet beperkt worden, zowel in aantal als in frequentie. Het studentenhuis ligt dicht bij de VIVES en kan dus zeker niet dienen als 'ontspanningsruimte' voor andere studenten tussen de lessen door.

- **<u>Belangrijke afspraken in de gemeenschappelijke ruimtes (keuken, zithoek, WC, douche):</u>**

  - De eigenaar poetst elke week de gemeenschappelijke keuken, gangen, douches en toiletten. (in totaal 2 u./week)
  - Tussendoor wordt de keukenvloer door de bewoners geveegd. De eigenaar zorgt voor een borstel en stofblik. Er zijn ook 3 emmers en een trekker voorradig. Accidentele vervuiling (morsen, vuile voeten,…) wordt door de veroorzaker opgeruimd. Dit is niet de taak van de poetsdienst.
  - Wij sorteren afval:
    HUISHOUDELIJK AFVAL / PMD / KARTON & PAPIER / COMPOST
    In de keuken is een vuilbak voorzien voor huishoudelijk afval, PMD, papier & karton en compost.
    De verhuurder zorgt voor de vuilniszakjes binnen. De vuilbak wordt door de bewoners geregeld geledigd en naar buiten gedaan. Daar staat een grote vuilbak met bruine zak voor huishoudelijk afval en een blauwe PMD zak. De bruine en blauwe zakken kopen de studenten samen aan. Voorzie in de keuken ook een kartonnen doos voor papier en karton. Rauwe groente- en fruitafval wordt in het compostvat gedeponeerd. Hou de afvalkalender in de gaten om de bruine zak, blauwe zak en papier buiten te zetten op de stoep! Gebruik hiervoor het beurtsysteem.
    GLAS
    Het glas wordt in een doos geplaatst. Het glas wordt door de huurders op het eind van een tweewekelijkse beurtrol naar de container (op parking van Delhaize) gebracht. De bewoners zorgen ervoor dat de keuken en zithoek steeds netjes blijft!
  - Er is een vaatwasser voorzien zodat vuile borden, glazen, bestek, potten, … niet op het aanrecht blijven staan! Als bij de wekelijkse poetsbeurt de keuken en zithoek een chaos blijkt te zijn, vervalt de poetsbeurt. De studenten worden verwittigd via de facebookgroep. Bij herhaling wordt de vaat verwijderd.
  - De vaatwasser wordt na iedere beurt geledigd: alles wordt weggezet op de voorziene plaatsen. Gebruik hiervoor het beurtsysteem. Bij verstopping door etensresten of door foutief gebruik van de vaatwas worden de kosten doorgerekend aan de bewoners. Zie ook hoofdstuk 'vermijden van schade'.
  - De fornuizen worden na gebruik proper gemaakt.
  - De koelkasten (per 4 studenten) worden geregeld gekuist. Gebruik hiervoor een beurtsysteem. Koelkast links: kamer 1,2,3,4 / Koelkast midden: kamer 6,7,8,9 / koelkast rechts: kamer 5,10,11,12
  - Gebruik van een frietketel, gourmet, steengrill, fondue, barbecue e.d. is niet toegelaten!
  - De koelkasten worden enkel gebruikt door de huurders, niet door bezoekers.
  - Bij het plaatsen van potten, pannen op de tafel, wordt steeds een onderlegger gebruikt.
  - De zetels worden niet verplaatst naar buiten. Vermijd het zitten op de rugleuningen.
  - Gemaakte plekken in de zetel uitwassen met een vaatdoek. Gebruik lauw water en wat afwasproduct. De eigenaar verwittigen als de vlek niet weggaat.
  - De keukenkasten worden niet verplaatst.
  - De keukentafel en stoelen blijven staan in de keuken.
  - Laat de douche netjes achter en verwijder eventuele haarresten. Dit kan in de vuilbakjes in de toiletten gedeponeerd worden.
  - Het bankje in de douches blijft steeds daar.
  - Maandverbanden en WC-rolletjes worden NIET in het toilet geworpen en doorgespoeld. Gebruik hiervoor het vuilbakje.
  - Het toilet wordt na elk bezoek netjes achtergelaten. Maak eventueel gebruik van de WC-borstel.

- Voorzie steeds een vuilniszak in elke vuilbak (in de keuken, WC, buiten). De vuilniszakken voor binnen worden door de eigenaar voorzien.

- **Belangrijke afspraken op de kamers:**

  - Er worden geen extra verwarmingstoestellen geplaatst. (zie rubriek veiligheid)
  - Er worden geen extra koelkasten of andere keukenapparaten geplaatst.
  - Kasten worden NIET verplaatst.
  - De ventilatieroosters blijven vrij.
  - Er zijn magneetstroken voorzien om foto's, posters, … met magneten op te hangen. Er wordt geen plakband op de muur gekleefd.
  - Gebruik van TV op de kamer: mits betaling van 10 euro per maand. Gebruik een recente TV (geen beeldbuis omwille van de veiligheid!)
  - Slapen van derden is niet toegestaan.
  - In geval van verstopte waterafvoer, verwittig je de eigenaar. Gebruik hiervoor geen agressieve producten. De kosten voor het herstel zijn voor de huurder.
  - INTERNETGEBRUIK: Wij voorzien een pakket van 100 gigabyte. Dit loopt per maand. Dit is ruim voldoende voor een normaal gebruik van internet. Als er echter films of muziek gedownload wordt, films gestreamd worden, veel online spelletjes worden gespeeld, dan wordt deze hoeveelheid gigabyte te snel opgebruikt en vallen jullie zonder internet. Gebruik dus internet enkel voor schoolwerk en communicatie. Indien het pakket voortijdig is opgebruikt, komt de eigenaar hier NIET in tussen.

- **Het beurtsysteem**

  Met 12 studenten op een aangename manier samenleven, vraagt wat organisatie. Daarom wordt gebruik gemaakt van een takenverdeling. Die wordt uitgevoerd aan de hand van een beurtsysteem.
  **Dit beurtsysteem moet door iedere student gerespecteerd en gevolgd worden.**
  Een overzicht van de taken hangt uit in de keuken en in de gang aan de voordeur. Wat de taken precies inhouden, hangt ook uit in de keuken. Bij het ondertekenen van dit huishoudelijk reglement, bevestig je zo ook dat je kennis hebt genomen van de taken en hiermee akkoord gaat.

  Zie ook de extra maatregelen op p. 7 bij het niet naleven van dit takensysteem.

- **Vermijden van schade**

  Het pand is volledig nieuw en in goede staat. Het is de bedoeling om bij de start van het volgende academiejaar het pand in dezelfde toestand terug aan te bieden aan nieuwe huurders.
  Er wordt gewerkt met een warmtepomp waarbij leidingen onder hoge druk zich in vloeren, plafonds en wanden bevinden. Tijdens het bouwproces werden deze leidingen reeds enkele keren geraakt met belangrijke schade als gevolg. Dit kan oplopen tot 1500 à 2000 euro. Boren in muren, plafonds, is dus bij hoofdzaak om deze reden uit den boze!!!
  In de plaatsbeschrijving zit een lijst met alle aangekochte materialen + de prijs ervan. (servies, kookmateriaal, kussens,…)
  Wat kapot of verdwenen is, wordt vergoed aan de eigenaars. In de gemeenschappelijke delen wordt dit gedeeld door het aantal studenten of betaald door degene die de schade aanbracht indien gekend.
  Het schilderen of herstellen van schilderwerk kost de verhuurder ongeveer 200 EUR per kamer, herstelling aan de gemeenschappelijke ruimten zullen ook in die zin afgerekend worden.
  Voor andere zaken (bv. een kapot gordijn, een kapotte lamp, een lat van de lattenbodem … ) wordt de prijs van het te vervangen stuk of de herstelling gerekend + een overheadkost van 20% op de

herstelkost voor het veroorzaakte werk voor de eigenaars. Indien iets kapot is gegaan (bv lade kleerkast komt los) dan wordt dit NIET door de huurder hersteld, maar wordt dit aan Ade gemeld om te laten herstellen.

- **Parkeren fietsen en wagens**

  Parkeren van wagens voor het studentenhuis moet vermeden worden, dit wordt beperkt tot het laden en lossen van zaken bij de verhuis.
  Maak bezoekers erop attent de opritten van de buurtbewoners vrij te houden.
  Fietsen worden vooraan of achteraan in de fietsenstalling geparkeerd. In het weekend of in perioden van langere afwezigheid is het raadzaam om de fietsen achteraan te stallen.
  Iedere student heeft max. 1 fiets aan het Astridhuis staan. Indien de fiets kapot is, laat je die niet staan. Ofwel wordt de fiets hersteld, ofwel terug mee naar huis genomen. Het is niet toegelaten een tweede fiets te voorzien en de kapotte fiets te laten staan. Indien omwille van praktische redenen een tweede fiets noodzakelijk is, dan wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht. Bezoekers parkeren altijd hun fiets vooraan. Indien bij het einde van de huur een fiets wordt achtergelaten, wordt 50 EUR afgetrokken van de waarborg.

- **Interventies door de eigenaar**

  Indien de eigenaar een interventie moet doen, wordt hiervoor een kost aangerekend:
  - deur komen openen omdat de student de badge niet bij zich heeft : 10 EUR (zie ook p3)
  - Indien je niet binnen kan (badge vergeten) en Ade kan je niet depanneren, dan kan je een badge gaan afhalen bij Studiebureau Jonckheere, Koningin Astridlaan 134/5, tweede verdieping. (aan rondpunt waar ook de KBC zit).
  Eerst bellen naar 050 40 50 90 en aan Xavier zeggen dat je een student bent van het Astridhuis en je de badge komt ophalen omdat je niet binnen kan. Deze badge is een 'loper' (je kan overal binnen!). Uiteraard gebruik je de badge enkel om de voordeur en je kamerdeur te openen. Daarna breng je de badge meteen terug naar het Studiebureau.
  Let wel, dit kan enkel tijdens de kantooruren: 8u-12u / 12.30u-16.30u - interventie 10 EUR
  - interventies bij ernstige inbreuken op het huishoudelijk reglement: 50 EUR
  - interventie omwille van problemen met een bezoeker: 100 EUR

- **Plaatsbeschrijving gemene delen en kamers.**

  Per kamer wordt bij aanvang van de huur een plaatsbeschrijving opgemaakt en er wordt een volledig ondertekende kopie aan de student en de eigenaars gegeven.
  Voor de gemene delen wordt ook een plaatsbeschrijving opgemaakt die door alle studenten ondertekend wordt, er wordt een kopie aan de verantwoordelijke van de studenten en de eigenaars bezorgd.
  Bij het einde van de huur wordt verwacht dat de kamer geheel proper wordt achtergelaten. Dit betekent:
  - alles wordt gereinigd (vloer, plinten, lavabo, lampen, kast, bureau, ladenblok, lattenbodem, ramen, schakelaars, plekken op muur, (glasgordijn))
  - plekken op de muur: kan met detergent en spons goed verwijderd worden.
  Tijdens de plaatsbeschrijving wordt vastgesteld wat eventueel onvoldoende proper is. Uiteraard kan dit dan door de student alsnog in orde gebracht worden.
  Zo niet moet de eigenaar het nodige doen en wordt hiervoor een vergoeding gerekend voor het gepresteerde werk van 20 EUR/uur.

- **<u>'sanctiesysteem' bij het niet uitvoeren van een taak:</u>**

- Indien vastgesteld wordt dat een taak niet zoals afgesproken werd uitgevoerd, wordt dit gemeld via de FB groep. De student kan het alsnog in orde brengen tegen een gestelde deadline. Indien het nog niet in orde is, wordt hiervoor 20 EUR aangerekend. Dit is voor de student die op dat moment verantwoordelijk was en wordt genoteerd op het blad onder het takenoverzicht. Alle info hierover (het takenoverzicht, de uitleg van de taken, het sanctieblad) is na te lezen in de keuken.