



# Leidraad residenten 2011-2012

## I SITUERING VAN DE RESIDENTENFUNCTIE

---

Samen met de Huisvestingsdienst vormt Residentiebeheer de dienst Studentenhuisvesting, een onderdeel van de Studentenvoorzieningen van de K.U.Leuven.<sup>1</sup> Residentiebeheer beheert 29 residenties, verspreid over Leuven-centrum en Heverlee. Het gaat in totaal om

- 3214 kamers
- 48 dubbele kamers
- 147 studio's
- 149 appartementen
- 62 logeerkamers
- 4 gezinswoningen

De residenties zijn verdeeld in drie residentiegroepen (twee voor Leuven en eentje voor Heverlee) met telkens een groepsverantwoordelijke die het dagelijkse leven in de residenties in goede banen leidt.

In iedere residentie voorziet Residentiebeheer één of meerdere residenten die gratis of zeer goedkoop kunnen wonen in de residentie waarvoor ze aangesteld zijn. Residentiebeheer verwacht daar natuurlijk iets voor in de plaats: je speelt niet alleen een belangrijke rol in het dagelijkse leven van de residentie en de bewoners, maar draagt ook bij aan het beheer en de opvolging van de residenties.

In 10 van deze residenties zijn er ook omkaderingsgroepen waar studenten medestudenten met een functiebeperking (motorisch, visueel, auditief of chronisch ziek) dagelijks ondersteunen. De werking van deze omkaderingsgroepen wordt aangestuurd door de adviseur omkaderd wonen.

De stafmedewerker residenties staat in voor de coördinatie en centrale aansturing van de residenten, maar in de praktijk werken de residenten nauw samen met de verschillende groepsverantwoordelijken en de adviseur omkaderd wonen.

---

<sup>1</sup> Meer info over Studentenvoorzieningen vind je op <http://www.kuleuven.be/dsv/>.

## II STATUUT VAN DE RESIDENT

---

- Als resident ga je een engagement aan voor een academiejaar. Je eerste werkjaar duurt 11 maanden, van 15 augustus tot 14 juli. Ieder jaar evalueert Residentiebeheer of de verschillende residenten hun taak naar behoren uitvoeren. Na een positieve evaluatie kan je residentschap maximaal tweemaal voor 12 maanden verlengd worden, telkens van 15 juli tot 14 juli. Als uitzonderlijke omstandigheden in een residentie het verantwoorden, kan Residentiebeheer een resident(enkoppel) vragen om een vierde jaar als resident aan de slag te blijven.
  - Als Residentiebeheer de samenwerking stopzet, brengen we je hiervan ten laatste drie maanden voor het verstrijken van de huurovereenkomst aangekend op de hoogte (uiterlijk op 15 april van het huurjaar).
  - Als je er als resident voor kiest om niet verder in functie te blijven, breng je Residentiebeheer uiterlijk op 15 april schriftelijk op de hoogte van deze beslissing.
  - Als de taak van resident of de voorbeeldfunctie van resident omwille van zwaarwichtige redenen in het gedrang komt, kan Residentiebeheer beslissen dat de samenwerking met onmiddellijke ingang gestopt wordt. We delen die beslissing via een gemotiveerd aangekend schrijven mee en brengen de Directeur Studentenvoorzieningen hiervan op de hoogte. De resident kan tegen deze beslissing in beroep gaan bij de Directeur Studentenvoorzieningen, die beide partijen hoort.
- Residentiebeheer zorgt voor ondersteuning bij de uitvoering van je taak als resident.
  - Residentiebeheer organiseert een aantal residentenactiviteiten. We verwachten dat de resident daaraan deelneemt. Daar krijg je immers heel wat informatie die je nodig hebt om je taak als resident naar behoren uit te voeren, bvb ervaringen uitwisselen, vorming, ...
  - In de loop van het academiejaar heb je minstens eenmaal een gesprek met je groepsverantwoordelijke om je functioneren te bespreken en te ondersteunen.
- Residentiebeheer geeft je een huurcontract voor een kamer (1 persoon), studio (1 of 2 personen) of appartement (2 personen). Het eerste jaar krijg je een contract voor 11 maanden, daarna voor twaalf maanden. In 2011-2012 bedraagt de huur 100 euro per maand voor een eenpersoonsverblijf en 2 x 100 euro per maand voor een tweepersoonsverblijf.

- De personeelsdienst van de K.U.Leuven zorgt voor de registratie als vrijwilliger en een vrijwilligerscontract.
- Als resident kan je een vrijwilligersvergoeding ontvangen. Deze onkostenvergoeding komt ongeveer overeen met de totale huur die we je aanrekenen voor je verblijf als resident zodat je in de praktijk kosteloos kan wonen.

De fiscale regelgeving laat echter niet toe een vrijwilligersvergoeding uit te betalen aan personeelsleden en jobstudenten van de K.U.Leuven. Ook doctoraatstudenten met een beurs aan K.U.Leuven kunnen geen aanspraak maken op deze vrijwilligersvergoeding.

Omdat de fiscale reglementering met kalenderjaren werkt, betekent dit dat je bij de start van je engagement als resident moet kiezen:

1. een vrijwilligersvergoeding ontvangen en gedurende het kalenderjaar waarin je de vrijwilligersvergoeding ontvangt niet (meer) werken als jobstudent aan de K.U.Leuven.
2. opteren om resident te zijn zonder een vrijwilligersvergoeding te ontvangen.

Personen die al bij een andere organisatie een vrijwilligersvergoeding ontvangen, zullen deze meestal niet kunnen combineren met de vrijwilligersvergoeding als resident. Ook deze personen kunnen opteren om resident te zijn zonder vergoeding. Als je je vergoeding opgeeft, blijf je natuurlijk wel nog altijd zeer goedkoop wonen!

### III FUNCTIEPROFIEL

---

Residenten spelen een belangrijke rol binnen de residenties van Studentenvoorzieningen: je hebt niet alleen een grote impact op het leven van de bewoners, maar draagt ook bij aan de werking van Residentiebeheer. We gaan er daarom van uit dat onze residenten heel wat **verantwoordelijkheidszin** hebben. Af en toe zal je ook met minder leuke kanten van je opdracht in aanraking komen (als je bewoners bvb moet aanspreken op hun gedrag) en dat vraagt wel wat **assertiviteit** en **sociale vaardigheid**.

Natuurlijk rekenen we er ook op dat onze residenten het (samen)leven in de residenties voor alle bewoners zo aangenaam mogelijk maken: je zorgt, samen met je bewoners, voor een boeiend en duurzaam sociaal en cultureel leven, op maat van je huis. Dat lukt niet zonder **creativiteit**, **organisatievermogen** en een **praktische ingesteldheid**.

Je zal ook een **aardig mondje Engels** moeten kunnen praten. Ruim 10% van onze bewoners zijn immers buitenlandse studenten of onderzoekers. Een beperkt aantal van hen leert Nederlands, voor de anderen blijft Engels echter de voertaal.

---

#### 1. Als resident ben je **vlot bereikbaar** voor je bewoners.

- Je woont op de residentie en bent daar normaal gezien regelmatig aanwezig, ook tijdens de weekends en de vakanties.
- Je maakt je bewoners duidelijk wanneer ze je waar kunnen vinden en hoe ze je kunnen bereiken: gsm, email, sociaal uurtje, verkoop wasmunten, ...
- Als er in je residentie een wachtsysteem bestaat, draai je daarin mee.
- Je zorgt ervoor dat je bewoners op de hoogte zijn als je een tijdje afwezig bent. Als je meer dan een week afwezig zal zijn, overleg je eerst met je groepsverantwoordelijke en spreken jullie af waar de bewoners in deze periode terecht kunnen.
- Je moet zeker ook zichtbaar aanwezig zijn voor je bewoners. Laat minstens een keer per week je gezicht zien in alle wooneenheden.

#### 2. Als resident heb je een **brugfunctie** tussen je bewoners en Residentiebeheer.

- Je speelt de problemen en opmerkingen van de bewoners door aan Residentiebeheer en geeft feedback aan de bewoners.
- Je informeert de studenten over beslissingen die door residentiebeheer genomen zijn. Wil je meer informatie over een beslissing of specifieke situatie, dan kan je terecht bij de groepsverantwoordelijke of bij de stafmedewerker. Als het gaat om een

beslissing waar je het zelf moeilijk mee hebt, stel je je loyaal op ten opzichte van Residentiebeheer.

- Je zorgt dat je vertrouwd bent met de informatie die Residentiebeheer je bezorgt zodat je je bewoners kan informeren over de dienstverlening en initiatieven van Residentiebeheer die met wonen te maken hebben.

3. Als resident werk je aan **het woonklimaat** binnen de residentie.

- Je staat in voor de opvang van de (nieuwe) bewoners.
  - Bij de start van het academiejaar verzorg je een welkomstactiviteit voor de bewoners.
  - Je vangt de bewoners op die er in de loop van het jaar bijkomen.
  - Je zorgt ervoor dat alle bewoners vertrouwd zijn met de huisregels en interne afspraken.
  - Je hebt bijzondere aandacht voor de buitenlandse bewoners.
  - Je hebt bijzondere aandacht voor studenten met een functiebeperking. Je kan hiervoor altijd advies vragen bij de adviseur omkaderd wonen.
- Je zet overleg- en communicatiekanalen op.
  - Je zorgt ervoor dat iedere leefeenheid een vertegenwoordiger krijgt.
  - Je roept minstens viermaal per jaar een bewonersraad samen. Je nodigt hiervoor ook je groepsverantwoordelijke uit en je houdt die in ieder geval schriftelijk op de hoogte van wat er besproken en beslist werd.
  - Je verzamelt de emailadressen van je bewoners en maakt verzendlijsten zodat je snel met hen kan communiceren.
- Je organiseert socioculturele activiteiten die het sociale en culturele leven binnen de residentie stimuleren.
  - Als resident beheer je het socul budget van je huis volgens de regels die Residentiebeheer voorschrijft.
  - De bewoners bepalen via de bewonersraad en hun vertegenwoordigers hoe het socio-cultureel budget besteed wordt. Het is niet de bedoeling dat enkel de resident en de gangvertegenwoordigers bepalen welke activiteiten er plaatsvinden.
- Je bemiddelt bij conflicten, zowel tussen bewoners onderling, als tussen bewoners en leden van de poets- en technische ploeg.
  - Je moet die bemiddeling niet eindeloos volhouden, op een bepaald moment kan je best Residentiebeheer inschakelen. Je signaleert dit soort conflicten vlug, liever te vroeg dan te laat.

- Je treedt nooit sanctionerend op tegenover de bewoners, dat is rol van Residentiebeheer.

#### 4. Als resident heb je oog voor de **orde en netheid**.

- Je zorgt voor een goede gang van zaken in de keukens: samen met je gangvertegenwoordigers
  - zorg je ervoor dat je bewoners vertrouwd zijn met het keukenreglement
  - zorg je ervoor dat je bewoners onderling afspraken maken om de taken uit het keukenreglement uit te voeren
  - hou je een oogje in het zeil en spreek je de bewoners aan als het fout loopt
- In overleg met Residentiebeheer creëer je een kader dat de privéfeestjes van bewoners in goede banen helpt leiden.
  - Je bepaalt onder welke voorwaarden feestjes kunnen: gsm-nr, nuchtere contactpersoon, waarborg, wel/geen externen, geen overlast voor bewoners, burens, poets, ...
  - Je treedt op als het uit de hand loopt: je grijpt zelf in of doet beroep op de security van de K.U.Leuven.
- In overleg met Residentiebeheer maak je afspraken over het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes in je residentie.

#### 5. Als resident werk je samen met je bewoners aan een **duurzaam studentenleven**.

- Je informeert je bewoners over hoe ze afval kunnen voorkomen.
  - Je kan je bewoners aansporen om over te schakelen op herbruikbare boodschappentassen, verpakkingsarm eten en herbruikbare flessen. Zo maken ze afvalberg kleiner. Bovendien gebruiken ze zo minder vuilzakken – en die zijn duur.
  - Je kan wegwerpflessen voorkomen door flessenwater te vervangen door gefilterd kraanwater.
- Je ondersteunt de afvalverwerking die Residentiebeheer voor je residentie op poten heeft gezet.
  - Je informeert de bewoners over hoe ze moeten sorteren en recycleren.
  - Je ziet er op toe dat de bewoners de afspraken over het sorteren van afval, het wegbrengen van het afval, het buiten en binnen zetten van het afval enz. naleven.
  - Samen met de gangvertegenwoordigers zorg je ervoor dat de bewoners de aankoop van vuilzakken organiseren.
- Je spoort je bewoners aan om op een rationele manier met energie (verwarming en elektriciteit) en water om te gaan. Maak je bewoners attent op nodeloos verbruik (bvb.

licht, verwarming, radio en TV in ruimtes die niet in gebruik zijn, afwassen onder stromend water).

- Je meldt mogelijke verbeterpunten aan Residentiebeheer (bvb. defecte deurpompen en thermostaatkranen, deuren die niet goed sluiten, spleten aan ramen en deuren, ...).
- Je kan bij de adviseurs duurzaamheid terecht voor inspiratie en ondersteuning, of als je een actie wil opzetten m.b.t. duurzaamheid.

#### 6. Als resident heb je oog voor de **veiligheid** in je residentie

- Je woont de evacuatie-oefeningen bij en meldt eventuele problemen
- Je let erop dat de bewoners de nooduitgangen vrijhouden en de gangen niet blokkeren.
- Je meldt problemen met branduitgangen, noodverlichting, brandmelding, ... aan je groepsverantwoordelijke.
- Je spoort je bewoners aan om de voordeuren en hun kamerdeuren op slot te doen.
- Je meldt vandalisme, incidenten, inbreuken, ...aan je groepsverantwoordelijke.

#### 7. Als resident moet je nauw **samenwerken met Residentiebeheer**.

- Op vraag van Residentiebeheer (poets- en technisch personeel, groepsverantwoordelijke of stafmedewerker) spreek je de bewoners aan:
  - je zorgt ervoor dat ze op de hoogte zijn van de afspraken en regels en indien nodig werk je samen met alle betrokken partijen aan een oplossing binnen dat kader.
  - je geeft Residentiebeheer feedback over de (re)acties van de bewoners
- Je ondersteunt Residentiebeheer bij een aantal processen:
  - Bij de inhuis komt het er vooral op aan aanwezig te zijn zodat de nieuwkomers meteen een gezicht op het huis kunnen plakken
  - In de aanloop naar de uithuis moet je vooral info verspreiden en in beperkte mate toezicht houden en problemen signaleren
  - In het kader van de heraanvraag- en doorhuurprocedures zorg je ervoor dat je bewoners op de hoogte zijn van de uiterste inleveringsdata
  - In uitzonderlijke omstandigheden zal Residentiebeheer je misschien ook wel inschakelen voor een kamercontrole.

#### 8. Als resident ben je verantwoordelijk voor een **beperkte administratie**.

- Je houdt een kasboekhouding bij voor het socul-budget en volgt daarbij de richtlijnen vanuit Residentiebeheer.

- Je onderhoudt de infomap die bij je residentie hoort en staat in voor de overdracht daarvan aan je opvolger.

#### 9. Als resident moet je **deelnemen aan een aantal activiteiten**.

- Er zijn twee residentendagen die je echt moet bijwonen
  - eentje in september: daar krijg je de basisinformatie die je nodig hebt bij de start van het academiejaar
  - eentje in maart: daar krijg je de informatie over de heraanvraag- en doorhuurprocedure die je aan je bewoners moet communiceren
- Er zijn een aantal residentenactiviteiten die bedoeld zijn om de groepsdynamiek tussen de residenten onderling en tussen de residenten en Residentiebeheer te ondersteunen.
- De dienst Studentenhuisvesting organiseert ieder voorjaar drie bezoekdagen. Je moet die bezoekdagen voor jouw residentie mee helpen organiseren (bewoners zoeken die als vrijwilligers willen meehelpen, wegwijzers ophangen, ...) en tijdens de bezoekdagen aanwezig zijn om o.a. de bezoekers te woord staan
- Residentiebeheer zal je inschakelen voor fietsopruimacties.

#### 10. Er zijn ook een aantal **dingen die je als resident niet doet**.

- Leen je residentensleutels nooit uit. Bewaar ze op een veilige plaats en meldt het onmiddellijk aan je groepsverantwoordelijke als je ze kwijt zou raken.
- Laat bewoners nooit van kamer wisselen. Laat bewoners ook nooit gebruik maken van een kamer die tijdelijk leeg staat – tenzij je het akkoord hebt van je groepsverantwoordelijke of de stafmedewerker. Hetzelfde geldt natuurlijk nog veel meer voor buitenstaanders.
- Treed niet sanctionerend op tegen bewoners. Je kan hen wel aanspreken op hun gedrag en hen vragen dat aan te passen. Als er zich ernstige problemen voordoen of als je persoonlijk in een conflict betrokken raakt, breng je onmiddellijk je groepsverantwoordelijke of de stafmedewerker op de hoogte.
- Je mag het poetspersoneel of de techniekers in geen geval aansturen.
- Doe geen toezeggingen over toewijzingen, kamerverdeling of huurprijzen, ... Als bewoners daarover vragen of opmerkingen hebben, kunnen ze bij Residentiebeheer terecht.
- Val beslissingen van Residentiebeheer niet af tegenover bewoners: als je een probleem hebt met een beslissing van Residentiebeheer, kan je dat altijd opnemen met je groepsverantwoordelijke of de stafmedewerker.