



**Huishoudelijk reglement**

***Harderwijk - Waterfront***

## 1. Welkom

Namens Credit Linked Beheer B.V. zorgen wij, Credit Linked Vastgoed Beheer B.V., voor uw woning. In dit document vindt u contactgegevens en richtlijnen voor wanneer u contact zoekt.

Een huishoudelijk reglement beschrijft hoe met een aantal zaken om te gaan. In de praktijk is samenwerking, een goede communicatie tussen gebruikers en hoe u met een aantal zaken dient om te gaan, belangrijk voor een prettige woonbeleving.

Rest ons jou/jullie veel woongenot toe te wensen aan de Willem van Ariestraat in Harderwijk

Credit Linked Vastgoed Beheer  
Baarn, januari 2023

CONCEPT

## **2. Inleiding**

Het appartementengebouw aan de Willem van Ariestraat in Harderwijk bestaat uit 74 appartementen met buitenruimte, berging en parkeerplaats.

Omdat alle appartementen in het gebouw aan de Willem van Ariestraat in Harderwijk in handen zijn van één eigenaar, is er momenteel geen sprake van een actieve Vereniging Van Eigenaren (VVE).

Credit Linked Vastgoed Beheer is aanspreekpunt voor huurders voor zaken zoals reparatieverzoeken, servicekosten, onderhoud en overlast.

Mocht u na oplevering van uw woning nog zaken aantreffen die niet goed werken of beschadigd zijn maar bij de oplevering niet aan de orde zijn gekomen (en derhalve niet voorkomen op uw proces verbaal van oplevering) dan kunt u die binnen 2 weken na oplevering aan ons doorgeven. Wij zullen dan de aannemer vragen deze zaken als opleverpunt te behandelen.

Dit huishoudelijk reglement is een bijlage van uw huurovereenkomst, wat betekent dat er automatisch juridische consequenties voor als huurder(s) uit voort kunnen vloeien. Hierin wordt namelijk beschreven hoe met een aantal zaken om dient te gaan, zowel in het appartement als in de gemeenschappelijke gedeelten.

De uit onderhavig huishoudelijk reglement voor huurders voortvloeiende regels zijn van toepassing voor alle huurders van 74 appartementen en gelden in aanvulling op de inhoud van bepalingen in de vigerende huurovereenkomst. De overige inhoud (van de bepalingen) van de vigerende huurovereenkomst blijft onverminderd van kracht. In individuele gevallen, in bepaalde situaties en/of op bepaalde momenten kan een (tijdelijke) ontheffing worden verleend/een afwijkende regeling worden getroffen. In die gevallen dient huurder schriftelijk toestemming te verkrijgen van Credit Linked Vastgoed Beheer. Credit Linked Vastgoed Beheer behoudt zich het recht voor toestemming te verlenen onder bepaalde (uitvoerings)voorwaarden.

Rekening houdend met de, voor alle huurders nadelige, gevolgen bij overtreding van dit reglement met het oog op de belevingswaarde van wonen in dit complex, het verzekeren van de brandveiligheid, hygiëne, netheid en orde is het noodzakelijk dat dit reglement nauwgezet wordt nageleefd.

Wanneer Credit Linked Vastgoed Beheer niet steeds de strikte naleving van dit reglement verlangt, dan brengt dat niet met zich mee dat Credit Linked Vastgoed Beheer daarmee het recht prijsgeeft om in een volgend al dan niet soortgelijk geval wél strikte naleving te verlangen.

### **2.1 Contactgegevens**

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.  
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10  
Postbus 487, 3740 AL Baarn

per mail bereikbaar [servicedesk@clvastgoedbeheer.nl](mailto:servicedesk@clvastgoedbeheer.nl).

## **2.2 Eerste jaar van bewoning**

Aandachtspunten:

- Door toepassing van verschillende materialen met verschillende krimpeigenschappen en door zetting van uw woning kan er scheurvorming ontstaan. Deze scheuren ontstaan voornamelijk op plaatsen waar twee verschillende materialen in elkaar overgaan. Daarom raden wij u aan om de woning de kans te geven te 'zetten'.
- Bij de ingebruikname van uw woning is er nog bouwvocht in de diverse constructies aanwezig. De hoeveelheid vocht hangt onder andere af van de gebruikte materialen en constructiemethoden. Zo zit er in "in het werk gestort beton", dekvloeren en metselwerk relatief veel vocht. Het kan wel een jaar duren voordat al het vocht verdwenen is. Ventileer daarom het eerste halve jaar veel. Gebruik regelmatig de hoogste stand van het ventilatiesysteem en zet, als uw thuis bent, ramen goed open. Zet dichte kasten en andere meubels dit eerste halve jaar nog niet tegen wanden, maar enkele centimeters er vanaf. Dan kan in de tussenruimte de lucht circuleren en vocht verdampen. Zet aanrechtkastjes in de nachtelijke uren op een kiertje.
- Eventueel ontstane schimmelplekken eerst goed laten drogen en daarna met een zachte droge borstel behandelen.
- Laat de mechanische ventilatie altijd, ook tijdens uw afwezigheid, op een laag toerental aanstaan, in verband met een gezond binnenklimaat.
- Onvoldoende ventilatie kan verkleuring van wanden en plafond tot gevolg hebben.
- Laat binnendeuren en keukenkastjes de eerste weken in de nachtelijke uren op een kier staan.
- Verwarm uw woning de eerste paar maanden gelijkmatig; ook op de slaapkamers en de zolder. Een temperatuur tussen de 15 en 20 graden is goed.
- Verwijder zoveel mogelijk condenswater indien dit door te weinig ventilatie in de woning van de ramen naar beneden zakt.
- Een goede indicatie dat de woning voldoende gedroogd is t.a.v. bouwvocht, is het moment waarop geen blijvende condens meer op de ruiten aanwezig is. Regelmatig condens op de ramen is een aanwijzing voor een te hoge vochtigheid in uw woning door onvoldoende ventilatie.
- Met name spuitwerk is tijdens het droogproces zeer gevoelig voor verkleuring door verontreinigde lucht.
- Een nieuwe woning gebruikt het eerste jaar duidelijk meer energie voor het verdampen en afvoeren van bouwvocht dan de jaren daarna als het bouwvocht weg is (bij gewoon gebruik)
- Onthoud dit bij het bekijken van uw energierekening na het eerste jaar. Verwarm desgewenst ook extra, maar pas op bij vloer- en wandverwarming (indien aanwezig)

## **2.3 Het schoonmaken van de woning voor bewoning**

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Het is raadzaam om bij het schoonmaken niet al te veel water te gebruiken, behalve bij de beglazing (om krasvorming te voorkomen). De woning bevat namelijk al veel bouwvocht en extra water doet daar geen goed aan.

Gebruik liever geen agressieve schoonmaakmiddelen zoals chloor en ammonia. Wees voorzichtig met 'vers' schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Zet bij het schoonmaken ramen, ventilatiekleppen of –roosters open voor voldoende ventilatie.

Het hele waterleidingstelsel is voor oplevering door de installateur al goed gespoeld. Dit om eventuele verontreinigingen te verwijderen die tijdens de bouw in de leidingen terecht zijn gekomen. Zet vervolgens de eerste paar dagen elke ochtend de kranen een paar minuten op. Zo worden de leidingen doorspoeld en kunt u daarna het water onbezorgd drinken.

Nieuwe kranen geven in de eerste periode van gebruik namelijk metalen af. Dat geldt ook voor sommige onderdelen van nieuwe leidingen. In die leidingen kunnen bovendien nog lichte verontreinigingen aanwezig zijn. drinken (zie ook [www.kraandoorspoelen.nl](http://www.kraandoorspoelen.nl)).

- Kalkspatten verwijderen met water waaraan een scheutje azijn is toegevoegd; wees voorzichtig met de nog relatief verse verf- of kalklaag.
- Gebruik bij het afdekken van geschilderd of geïmpregneerd materiaal bij voorkeur geen bedrukt papier; de drukinkt laat moeilijk te verwijderen vlekken achter.
- Het reinigen van tegelwerk, aanrecht en sanitair kan het best gedaan worden met een sopje van zachte- of groene zeep. Groene zeep werkt goed om een cementvleug te verwijderen.

## **2.4 Aansluiting zonnepanelen**

De zonnepanelen worden niet gekoppeld aan de appartementen maar zijn rechtstreeks aangesloten op de algemene CVZ-kast en komen hiermee ten goede aan de VVE.

## **3. Algemene bepalingen**

### **3.1 Informatieverstrekking**

Schriftelijke communicatie gebeurt bij voorkeur via e-mail ([servicedesk@cvastgoedbeheer.nl](mailto:servicedesk@cvastgoedbeheer.nl)). In spoedgevallen is Credit Linked Vastgoed Beheer bereikbaar op 085-0072520.

### **3.2 Toegang en orde**

Toegang tot de hoofdentree van het appartementengebouw, de gemeenschappelijke fietsenstalling en de parkeergarage is uitsluitend toegestaan voor de eigenaar, verhuurder, beheerder, huurder, hun bezoekers en leveranciers. Het is niet toegestaan onbekenden toegang tot het gebouw te verlenen. De in- en uitgangen van het gebouw, fietsenstalling en parkeergarage dienen na gebruik onmiddellijk naar behoren te worden afgesloten. Iedere huurder is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw. De huurders zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de gebruikers, leveranciers en hun bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar het gehuurde.

- sluit gebouw en eigen ruimte goed af;
- laat verlichting niet onnodig branden;
- laat de verwarming niet onnodig hoog staan;
- laat geen rommel achter;
- houd rekening met elkaar en met andermans eigendommen!

### **3.3 Geluid**

In toevoeging op de lokale regels zoals aangegeven in de APV en de zondagswet hanteren wij de volgende regels:

- Tussen 22.00 en 08.00 uur mogen er geen geluidshinder veroorzakende werkzaamheden,

zoals timmeren, boren, zagen, kloppen en dergelijke worden verricht.

- Het ten gehore brengen van muziek, het gebruik van geluidsdragers daaronder begrepen, mag slechts geschieden op zodanige wijze dat dit voor een ander huurder geen geluidsoverlast veroorzaakt. Muziekinstrumenten, die hoorbaar zijn voor anderen buiten de eigen woning, mogen niet worden bespeeld tussen 's avonds 22.00 en 's morgens 8.00 uur.
- Het voortbrengen van muziek in gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan.

Indien één of meerdere huurders van oordeel zijn dat hij/zij hinder ondervindt van één of meer medehuurlers wordt in onderling overleg getracht een passende oplossing te vinden. Indien onderling overleg niet leidt tot een oplossing en verhuurder van mening is dat zich hier een geval van onredelijke hinder voordoet, is Credit Linked Vastgoed Beheer bevoegd maatregelen te treffen waardoor een oplossing wordt bereikt.

### **3.4 Huisdieren**

Het hebben en houden van huisdieren is enkel toegestaan in overleg met de beheerder. Belangrijke voorwaarde is altijd dat het hebben van het betreffende huisdier niet leidt tot overlast voor de andere huurders en eigenaren. Het kan zijn dat u een grotere waarborgsom moet overmaken naar uw beheerder.

Huurders zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade, waaronder verontreiniging of hinder, toebrengen aan bezittingen van anderen, zie ook de bepalingen in uw huurovereenkomst.

Het is niet toegestaan huisdieren los te laten lopen in de gemeenschappelijke gedeelten. Huisdieren dienen te worden begeleid door personen die daartoe capabel zijn. Het is niet toegestaan huisdieren uit te laten, te wassen, te kammen etc. in de gemeenschappelijke gedeelten.

Alle dieren, die naar mening van verhuurder hinder/schade, waaronder verontreiniging, veroorzaken, moeten indien geen passende oplossing kan worden gevonden, op eerste aanmaning van verhuurder worden verwijderd. Het is bovendien niet toegestaan ongebruikelijke huisdieren als duiven, pluimvee en reptielen te hebben of te houden in of nabij het gebouw. Mocht een huisdier een gemeenschappelijke ruimte of de directe omgeving daarvan bevuilden, dan dient de eigenaar van dit huisdier deze vervuiling op eigen initiatief onmiddellijk op te ruimen.

### **3.5 Huisnummering en naamplaatjes**

Huisnummering en naamplaatjes bij de postbussen worden aangebracht volgens een door beheerder vastgesteld model. Op de woningentredeur is het huisnummer aangebracht. In verband met gewenste uniformiteit is het de huurder niet toegestaan wijzigingen aan te brengen. Zijn uw gegevens veranderd, dan kunt u een wijziging aanvragen via het portaal. De kosten voor wijziging zijn voor uw rekening.

### **3.6 Sleutelsysteem**

U ontvangt de volgende sleutels/toegangskaart:

- .. stuks welke passen op de hoofdentree, entree via de parkeerkelder, de privé-berging, entree van het appartement en de eventuele balkon-/terrasdeur;
- .. tag(s) voor het toegangshek van de parkeergarage;
- en .. sleutel(s) voor de postkast.

Bij verlies van een sleutel of de tag van de parkeergarage doet u melding bij Credit Linked Vastgoed Beheer. Bij verlies van een sleutel zal/zullen de cilinder(s) moeten worden vervangen. De kosten hiervan komen voor uw rekening. Ook het vervangen van tag zal bij u in rekening worden gebracht.

Bij einde huur dient u alle sleutels en toegangskaarten/sleutels/tags te overhandigen aan de verhuurder. Indien er een sleutel of toegangskaart e.d. bij oplevering ontbreekt zal/zullen de cilinder(s) moeten worden vervangen. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden verrekend met uw waarborgsom.

### **3.7 Liften**

In het gebouw bevinden zich twee personenliften met stops op alle verdiepingen, met spiegel, verlichting en spreek-/luisterknop (aangesloten op telefoonlijn) t.b.v. calamiteiten. In de servicekosten is onder andere een bijdrage opgenomen voor een 24-uurservice van de lift.

### **3.8 Inrichting gemeenschappelijke gedeelten**

In de hal beneden hangt voor een memobord voor belangrijke mededelingen van en aan (mede)huurders.

### **3.9 Gemeenschappelijke installatie warmte en/of warm tapwater**

#### *Open Warmtenet*

De appartementen zijn aangesloten op het Open Warmtenet van de gemeente Harderwijk met individuele warmtepompen. Voor dit moment heeft de Gemeente Harderwijk Eonic aangewezen om de levering in rekening te brengen.

#### *PV-panelen.*

De PV-panelen zijn gekoppeld aan de CVZ (niet op de appartementen individueel)

#### **3.9.1 Installaties privé-gedeelte**

##### *Mechanische ventilatie*

Deze is in badkamer en woonkamer instelbaar in 3 standen en automatisch.

##### *Afzuigkap*

De afzuigkap is een recirculatiekap, heeft dus filters die regelmatig verschoond moeten worden en soms vervangen. Het typenummer vindt u aan de binnenzijde van de afzuigkap, boven de metalen vetroosters.

### **3.10 Parkeren**

#### *Fiets*

In de onderbouw van het complex is ongeveer 22 vierkante meter gereserveerd om fietsen te stallen, hetgeen voldoende is voor de appartementen Willem van Ariestraat 31, 33, 35, 65, 67, 69, 99, 101, 103, 133, 135, 137, 145, 147 en 149 te Harderwijk. Er is ruimte voor één fiets per appartement (vrij te parkeren). Het stallen van fietsen tegen het gebouw is niet toegestaan.

#### *Auto*

In de parkeergarage bevinden zich 83 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor de bewoners van appartementen:

De parkeerplaatsen met nummer 1 t/m 18 en 66 t/m 83 hebben een oplaadpunt voor elektrisch laden. Het kan zijn dat Credit Linked Vastgoedbeheer u gedurende uw huurperiode een andere parkeerplek moet toewijzen om het laden voor een van de andere bewoners mogelijk te maken. De plekken 81, 82 en 83 zijn beschikbaar voor elektrisch laden en niet verhuurd. Graag de plek zo snel mogelijk leeg maken voor anderen en de auto na het laden weer op uw eigen plek parkeren.

Het is verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het parkeerterrein of de behorende toegangswegen en paden te parkeren of te plaatsen anders dan voor het directe gebruik is toegestaan. Het langdurig stallen van motorvoertuigen, het uitvoeren van reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorvoertuigen dan wel enig ander gebruik (b.v. opslag van goederen) is niet toegestaan.

### **3.11 Inhuizen/uthuizen**

Let goed op bij het in- en uthuizen voor beschadigingen aan met name de hoofdentreerimte, liften, galerijen, gevelbeplating, trappen en in de woningen (kozijnen, spuitwerk, deuren e.d.). Houd bij in- en uthuizing te allen tijde gangzones en vluchtroutes vrij.

De aanwezigheid van vrachtwagens en andere voertuigen op de nabijgelegen parkeergelegenheden betrokken bij in- en uthuizen wordt alleen toegestaan zolang dit nodig is voor het in- en uthuizen met inachtneming van hetgeen door middel van de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeentewege wordt bepaald.

Bij het in- en uthuizen dient huurder zelf en/of onder zijn verantwoordelijkheid voor het transport van en naar het gehuurde zorg te dragen.

Bij de eerste inhuizingen 2023 zorgt verhuurder voor de tijdsduur van ca. 1 maand voor beschermende bekleding van de liftcabine.

### **3.12 Huisvuil en grofvuil**

Nabij het appartementencomplex bevinden zich ondergrondse containers t.b.v. de afvoer van huishoudelijk afval.

Grofvuil dient aangeboden te worden bij de gemeentewerf.

### **3.13 Veiligheid en toezicht**

#### *Rookmelder*

In de appartementen is een rookmelder aanwezig.

#### *112*

In geval van:

- (ernstige) ongevallen;
- diefstal of misdrijf;
- brand;

dient de signalerende huurder 112 te bellen en zo spoedig mogelijk verhuurder te waarschuwen. Aangifte bij de politie (ingeval van diefstal/misdrijf) dient in elk geval door de schadelijgende huurder en zo mogelijk door de signalerende huurder te worden gedaan, omdat anders mogelijk geen vervolging kan plaatsvinden.

#### *Langere tijd afwezig?*



In geval van langere afwezigheid verdient het aanbeveling verhuurder via het portaal te informeren over het tijdelijke adres en daarbij te vermelden wie in geval van nood (brand, gas of waterlekkage, bevriezing) benaderd kan worden.

### **3.14 Verzekeringen**

Huurders dienen zich te verzekeren voor Wettelijke Aansprakelijkheid ook dient er een inboedelverzekering te worden afgesloten. Let er bij het afsluiten of aanpassen van uw verzekeringen op dat de schade die u, onopzettelijk, aan bijvoorbeeld de keuken of de badkamer van uw huurwoning veroorzaakt gedekt is.

### **3.15 Ongediertebestrijding**

De bestrijding van ongedierte in het gehuurde dient door huurder zelf te worden verzorgd. Bij signalering van ongedierte dient altijd verhuurder via het portaal te worden geïnformeerd.

### **3.16 Schoonmaakwerkzaamheden**

In de servicekosten is onder andere een bijdrage opgenomen voor de reguliere schoonmaak van de gemeenschappelijke gedeelten/zaken:

Bij constatering van vervuiling in de gemeenschappelijke ruimte behoren deze direct te worden gemeld aan de beheerder. Kosten van schoonmaak komen mogelijk voor rekening van huurders.

### **3.17 Gebruiksregels**

Hieronder (incl. in 3.17.1 en 3.17.2) wordt, zonder naar volledigheid te streven, een aantal algemene en specifieke gebruiksregels vermeld.

In het gehuurde mag geen beroep, bedrijf of onderneming uitgeoefend worden. De huurders en hun bezoekers:

- moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen;
- mogen geen onredelijke hinder aan eigenaren, andere huurders en hun bezoekers toebrengen;
- zijn verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van eigenaren, verhuurder, andere huurders en hun bezoekers;
- mogen geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van eigenaren, andere huurders en hun bezoekers;
- geen veranderingen aanbrengen in/op/aan gemeenschappelijke gedeelten/aan gemeenschappelijke zaken.

#### **3.17.1 Gebruik gemeenschappelijke gedeelten/zaken**

Het is in/op/aan de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder hoofdentreerimte, technische ruimten, (vlucht)trappen, galerijen, buitengevel, daken, parkeergarage, liften en fietsenstalling, niet toegestaan:

- In verband met brandveiligheid en netheid voorwerpen te plaatsen of te houden zoals fietsen (behoudens in de stalling) en scooters/bromfietsen, autopeds, kinderwagens, speelgoed alsmede grofvuil, vuilniszakken, -bakken, wasgoed, opslag van goederen en/of materialen van welke aard dan ook en dergelijke. Privé-eigendommen, van welke aard dan ook, dienen naar het gehuurde te worden meegenomen.
- drukwerk, kranten en dergelijke achter te laten, deze dienen door de huurder te worden meegenomen naar het gehuurde;
- reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers en dergelijke aan te brengen;
- te roken;

- open vuur te maken;
- energie en water te betrekken voor niet-gemeenschappelijk gebruik;
- wandversiering aan te brengen, kasten, bloemen en planten of andere voorwerpen te plaatsen;
- om kinderen te laten spelen;
- huisdieren los te laten lopen en/of uit te laten.
- satellietantennes, (schotel-)antennes, zendmasten/zend-/ontvangsteenheden en dergelijke aan te brengen aan de gevels, balkons en daken;
- vlaggenstokken /vlaggen aan te brengen;
- andere dan de standaard naamplaatjes op of nabij het bellenpaneel aan te brengen;
- anders dan de toegestane armaturen bij de balkons aan te brengen;
- zonneschermen, rolluiken e.d. aan te brengen;
- een barbecue te houden;
- om aangebrachte groenvoorziening, tuinverlichting en zitmeubilair schade aan te brengen, te verwijderen of verplaatsen;
- aanpassingen aan het schilderwerk van de raam- en deurkozijnen, puien, gevelbekleding aan te brengen;
- bloembakken of andere voorwerpen (als bijv. een wasrek) op te hangen aan de gevel of aan de balkons;
- vanaf het balkon etensresten, ander afval naar buiten te werpen en/of vogels te voederen.

Goederen en/of materialen en/of voorzieningen (waaronder die zoals hierboven genoemd) die desondanks in/op/aan de gemeenschappelijke gedeelten/zaken worden aangetroffen, moeten op eerste aanzegging van/namens de beheerder (en voor zover het brandveiligheid betreft op last van de brandweer) terstond worden verwijderd, onverminderd de werking van de (financiële) sanctieregeling. Wordt hieraan geen gevolg gegeven dan is verhuurder bevoegd maatregelen te (laten) treffen voor rekening en risico van de overtredende huurder c.q. voor rekening van de gezamenlijke huurders door doorbelasting van de servicekosten. Elk beroep op schadevergoeding van welke aard dan ook wordt op voorhand afgewezen.

### **3.17.2 Gebruik privé-gedeelten**

Het is niet toegestaan:

- de in het gehuurde aanwezige kolommen te verwijderen;
- wijzigingen aan te brengen aan het sanitair of keukeninrichting/-opstelling/-apparatuur;
- open vuur- of haardinstallaties aan te leggen;
- het is niet toegestaan te boren, schroeven en spijkieren in vloeren, kozijnen, deuren en tegelwerk!
- afzuig- of wasemkappen, wasdrogers en andere apparaten aan de sluiten op kanalen of afvoeren die daartoe niet bestemd zijn;
- op het keukenblad te snijden en hete pannen te plaatsen;
- geuroverlast te veroorzaken;
- etensresten en ander afval naar buiten te werpen;
- wasgoed te drogen uit het raam dan wel aan de balkons;
- vanuit het raam dan wel vanaf de balkons vogels te voederen;
- de balkons meer te belasten dan het maximaal toegestane draagvermogen van 250 kg/m<sup>2</sup>.
- op het balkonhek te gaan zitten, staan of hangen dan wel te verwijderen;
- celstofproducten, vetten en olieproducten, kattenbakvulling, luiers of voorwerpen en dergelijke via het rioleringsysteem af te voeren waarvan verwacht kan worden dat deze

verstoppingen kunnen veroorzaken. Dit geldt ook voor stoffen van agressieve aard en/of een brandbaar karakter;

- opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen.

Huurder is verplicht:

- de armaturen boven spiegel en aan het plafond in de badkamer te handhaven;
- bij vorst of kans op vorst zodanige voorzorgsmaatregelen te treffen, dat de waterleiding, de verwarmingsinstallatie en indien aanwezig de buitenkraan niet kunnen bevriezen.

#### *Vloerbedekking en geluidsoverlast/contactgeluid*

Het aanbrengen van harde vloerbedekking in het appartement, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s) en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat voldaan wordt aan de hieronder genoemde norm. Tevens dient de vloerconstructie als "zwevende" vloer geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.

De door huurder aan te brengen vloerbedekking in het appartement dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. De geluiddempende waarde van de vloerbedekking (exclusief kale betonvloer) moet overeenkomen met "Ico"= plus tien (+10) decibel of meer. Een vloerbedekking, al dan niet gezamenlijk met de daarbij behorende geluiddempende laag (gelet op voornoemde waarde), die de isolatie-index met meer dan tien (10) decibel vermindert, is zonder nadere maatregelen toegestaan. Hierbij geldt de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen". Andere dan Nederlandse normen worden in dit kader niet erkend. Reclamematerialen van fabrikanten en/of doorleveranciers worden in dit kader niet als bewijsmateriaal erkend. De voorgestelde Ico-normwaarde is van toepassing op alle vloeren van de woningen, behoudens die van keukens, bergingen en sanitaire ruimten.

Alle huurders dienen ervoor zorg te dragen dat de vloerbedekking geschikt is voor vloerverwarming die zorg draagt voor de verwarming van de appartementen.

Indien de verhuurder het vermoeden heeft dat door huurder een vloer of vloerbedekking in een appartement niet voldoet aan bovengenoemde norm dan is de verhuurder gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen. De huurder is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de verhuurder, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan eerdergenoemde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van huurder. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan eerdergenoemde norm dan is de desbetreffende huurder gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.

Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen dan is de huurder gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

**Let op:** mocht (door de keuze van de vloerbedekking) aanvullende egalisatie van de dekvloer noodzakelijk zijn, dan is dat voor verantwoordelijkheid en rekening van huurder.

**I.v.m. aanwezig leidingwerk is het niet toegestaan te boren, schroeven en spijkeren in de vloeren.**

De bestaande vloerplinten en deurbuffers dienen te worden gehandhaafd.

Stem de hoogte van de ondervloer en vloerbedekking (totale pakket) dusdanig af zodat natuurlijke ventilatie is gewaarborgd (en vanzelfsprekend: dat de entree deur en binnendeuren nog vrij kunnen draaien).

Bij beëindiging van de huurovereenkomst dient de vloer te worden opgeleverd in de staat zoals deze zich bevond bij aanvang van de huurovereenkomst (vloer- en ondervloerbedekking verwijderen/vrij van foam- en lijmresten).

### **3.18 Onderhoud en reparaties**

Het gehuurde waarin u woont, moet vanzelfsprekend goed worden onderhouden. Voor dat onderhoud zijn huurder en verhuurder - althans Credit Linked Vastgoed Beheer als beheerder namens verhuurder - samen verantwoordelijk. Maar wie zorgt voor wat? Verhuurder heeft de instandhoudingsplicht: wij zorgen dat het gehuurde in goede staat blijft en verrichten hiervoor al het (grote) onderhouds- en reparatiewerk dat daarvoor nodig is. U als huurder heeft de verzorgingsplicht. Dit betekent dat u, zoals de wet zegt, het gehuurde moet verzorgen en onderhouden als een goed huurder. Daarin staat vermeld voor welke reparaties wie verantwoordelijk is.

#### *Reparaties*

Een reparatieverzoek in/aan de gemeenschappelijke gedeelten of privé-gedeelten waar verhuurder voor verantwoordelijk is, kunnen digitaal bij verhuurder worden gemeld.

#### *Email*

U kunt uw reparatieverzoeken, storingen etc. melden via het portaal. U ontvangt de inloggegevens op het in uw huurovereenkomst opgenomen e-mailadres

Overige vragen kunt u per mail stellen aan [servicedesk@clvastgoedbeheer.nl](mailto:servicedesk@clvastgoedbeheer.nl)

Het reparatieverzoek wordt in behandeling genomen, waarna het desbetreffende onderhoudsbedrijf contact opneemt voor het maken van een afspraak voor uitvoering van de reparatiewerkzaamheden.

Huurders dienen medewerking te verlenen aan periodieke onderhoudscontroles van installaties, leidingen etc. in de het gebouw en in de woning uit te voeren door verhuurder of door verhuurder daartoe aangewezen personen.

Het is niet toegestaan op eigen initiatief werkzaamheden, waaronder begrepen onderhoudswerkzaamheden in/aan gemeenschappelijke en privé-gedeelten, behoudens in het geval van onmiddellijk onaanvaardbare overlast en spoedeisende situaties. Een dergelijke situatie dient zo spoedig mogelijk aan verhuurder te worden gemeld.

### **3.19 Onderhoud algemeen**

De beheerder heeft sleutels van alle relevante ruimtes.

### **3.20 Oplevering bij aanvang en einde huurovereenkomst**

Oplevering bij aanvang van de huurovereenkomst

De oplevering van het door u gehuurde geschiedt na gezamenlijke opname door huurder en verhuurder, door ondertekening van een proces-verbaal van oplevering.

Oplevering bij einde huurovereenkomst

Na afloop van de huurperiode zal er een voor- en eindinspectie door huurder en verhuurder plaatsvinden met een ondertekend mutatieformulier. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen met verhuurder dient het gehuurde weer geheel in de oorspronkelijke staat aangeboden te worden.

### **3.21 Servicekosten**

De servicekosten betreffen de kosten die bovenop de kale huur van het appartement komen, dit is een voorschot, jaarlijks ontvangt u een servicekostenafrekening. Het kan zijn dat u dan geld terug krijgt of misschien moet bijbetalen.

## **4. Slotbepalingen**

### **4.1 Algemeen belang**

Mochten in het algemeen belang bepaalde activiteiten worden ontplooid, waarbij medewerking van huurder noodzakelijk is, dan is hij gehouden deze medewerking te verlenen.

Huurder zal geen enkele daad verrichten waardoor de reputatie van het gebouw in het geding zal kunnen komen .

Contacten met de media over de algemene informatie met betrekking tot het gebouw lopen via verhuurder.

### **4.2 Bijzondere bepaling**

Dit huishoudelijk reglement maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst en kan alleen door verhuurder worden gewijzigd.

### **4.3 Sancties**

Verhuurder heeft het recht om maatregelen te treffen voor rekening en risico van de overtredende huurder, wanneer huurder op eerste aanzegging van verhuurder in gebreke blijft aanwijzingen, richtlijnen en aanzeggingen bij overtreding van dit reglement terstond op te volgen. Dit recht van verhuurder geldt eveneens in die gevallen, wanneer de overtreder bij constatering niet (direct) valt vast te stellen en terstond maatregelen nodig zijn, in welk geval de hieraan verbonden kosten worden gedragen door de gezamenlijke huurders door doorbelasting in de servicekostenregeling.

Bij niet naleving van of handelen in strijd met het huishoudelijk reglement, verbeurt de huurder die in overtreding is, aan verhuurder voor iedere dag of gedeelte daarvan, dat de overtreding voortduurt, een direct opeisbare boete ad € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro) per dag, onverminderd overige rechten van verhuurder.