

Voorwaarden vloerbedekking

Voor gestapelde woningen (inclusief begane grond)

In deze folder staan de voorwaarden die gelden voor het aanbrengen van vloerbedekking in gestapelde woningen (flats en appartementen).

Artikel 1. Definiëring

Vaste harde vloerbedekking (Onroerend):	stenen / plavuizen tegels, parket / houten vloerdelen (verlijmd / gespijkerd) en betonverf.
Vaste half harde vloerbedekking (Onroerend):	kurk (verlijmd), vinyl (verlijmd), linoleum en marmoleum.
Niet vaste harde vloerbedekking (Roerend):	parket / houten vloerdelen (niet verlijmd / niet gespijkerd) en laminaat.
Niet vaste half harde vloerbedekking (Roerend)	kurk (niet verlijmd), vinyl (niet verlijmd) en biezen matten.

Samen aan te duiden als: "vloerbedekking".

Artikel 2. Toestemming

2.1 Voor het aanbrengen van *vaste harde en vaste half harde vloerbedekking* heeft de huurder altijd vooraf schriftelijk toestemming nodig van Het Gooi en Omstreken en dient de huurder te voldoen aan aparte voorwaarden.

2.2 Voor het toepassen van *niet vaste harde en niet vaste half harde vloerbedekking* hoeft de huurder alleen vooraf schriftelijk melding te maken bij Het Gooi en Omstreken en dient de huurder te voldoen aan onderstaande voorwaarden.

Artikel 3. Voorwaarden

3.1 Het Gooi en Omstreken kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden, waaronder in ieder geval de navolgende:

3.2 Algemene voorwaarden:

1. Het aankoopbewijs en etiket van het verpakkingsmateriaal of bijgeleverd certificaat van de ondervloer moeten worden bewaard. Bij een huuropzegging of bij een klacht over geluidsoverlast, kan alleen hiermee worden aangetoond dat de vloerbedekking aan de voorwaarden voldoet zonder tot inspectie over te gaan.
2. Eventuele aanwezige kruipluiken moeten toegankelijk blijven.
3. De deuren in de woning mogen niet worden ingekort.
4. De vloerbedekking mag geen overlast in welke vorm dan ook veroorzaken bij burens en omwonenden. De huurder wordt geadviseerd hiermee rekening te houden en wordt aangeraden in de woning altijd zacht schoeisel te dragen.

5. De huurder dient bij het einde van de huur de vloerbedekking te verwijderen. Indien de huurder met de nieuwe huurder afspraken maakt over de overname van voornoemde roerende vloerbedekking en aangehouden voorraad (zie artikel 3.4.2), dient de huurder de gemaakte afspraken schriftelijk aan Het Gooi en Omstreken te overhandigen bij einde huur.

3.3 Bouwkundige en veiligheidstechnische voorwaarden:

1. In een betonnen vloer mag niet worden gespijkerd of geboord in verband met de mogelijke aanwezigheid van leidingen.
2. De totale dikte van de vloerbedekking mag niet meer dan 15 mm zijn, dit is inclusief ondervloer.
3. De vloerbedekking moet worden vrijgehouden van de wanden dan wel moet aan de rand van isolatie zijn voorzien om geluidsoverdracht te voorkomen.
4. Onder de te leggen vloerbedekking is een ondervloer verplicht die voldoet aan een contactgeluidisolatie waarde van minimaal -10dB volgens de norm NENEN-ISO 717-2, waaronder door TNO gekeurde ondervloeren.
5. In geval van vloerverwarming is een ondervloer, zoals genoemd in artikel 3.3.4, niet verplicht. De warmteweerstand van de totale vloerafwerking (eventuele ondervloer en vloerbedekking) mag maximaal 0,10 m² K/W bedragen om een effectieve werking van de vloerverwarming te garanderen. Het contactgeluid wordt voorkomen door de zwevend aangebrachte dekvloer.
6. De vloerbedekking en de ondervloer mogen niet worden vastgezet met spijkers, schroeven of lijm.

3.4 Onderhoudsmatige voorwaarden:

1. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het op eigen kosten repareren, herstellen en onderhouden van de vloerbedekking.
2. Bij niet vaste harde vloerbedekking is huurder verplicht parket / houten vloerdelen of laminaat op voorraad te hebben in verband met het vervangen van beschadigde, kapotte of vermiste delen in de toekomst. De voorraadgrootte moet minimaal 1 m² of 10% van de totale vloeroppervlakte zijn.
3. Als de huurder de vloerbedekking verwijdert, mag geen schade ontstaan aan de bestaande vloeren, wanden, plinten en stofdorpels. Eventueel eerder verwijderde plinten en stofdorpels moeten worden terug geplaatst.
4. Indien voor onderhoudswerk dan wel renovatie de vloerbedekking gedeeltelijk moet worden verwijderd, is de huurder daar zelf verantwoordelijk voor. De huurder heeft dan geen recht op een vergoeding.

3.5 In specifieke gevallen behoudt Het Gooi en Omstreken zich het recht voor nadere voorwaarden te stellen voor het aanbrengen van vloerbedekking.

3.6 Indien de huurder zich niet aan bovengenoemde voorwaarden houdt, kan Het Gooi en Omstreken de huurder verplichten de vloerbedekking te verwijderen.



Artikel 4. Toepassingsbereik

Deze voorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst, waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de bij de huurovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden Zelfstandige Woonruimte afwijken van deze voorwaarden, gaan de bepalingen uit deze voorwaarden voor.

