

# Harde vloerafwerking

# 4<sup>a</sup> kwaliteits-eisen

**Onze organisatie biedt u de mogelijkheid uw huurwoning aan te passen aan uw eigen wensen. Hieraan zijn spelregels verbonden. Deze spelregels ontvangt u gelijktijdig met de kluswijzers, zodat u een goede afweging kunt maken voordat u daadwerkelijk in de woning aan de gang gaat. Een van de eisen is dat de woningaanpassing moet voldoen aan onze kwaliteitseisen.**

## Kwaliteitseisen

Voor het aanbrengen van harde vloerafwerking zijn de volgende eisen van toepassing:

### Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

1. De totale dikte van de vloerafwerking mag niet meer dan 15 mm zijn, inclusief de onderlaag.
2. De vloerafwerking moet worden vrijgehouden van de wanden om geluidsoverdracht te voorkomen.
3. In de ondervloer mag niet worden gespijkerd of geschroefd, er kunnen namelijk leidingen in de vloer liggen.
4. Meterput- en kruipluiken moeten bereikbaar blijven.
5. Deuren mogen niet worden ingekort zonder onze schriftelijke toestemming.
6. Als bij een begane grondvloer de bouwkundige plinten verwijderd worden, dient voor een goede kierafdichting van de vloerwandaansluiting te worden gezorgd om tocht en daaruit voortkomende schimmelvorming te voorkomen.

### Plavuizen en vloertegels

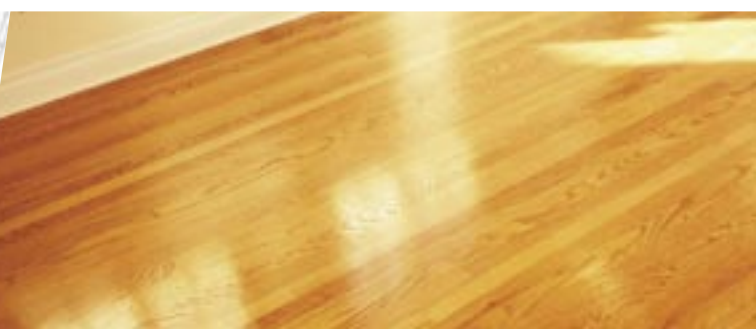
7. Plavuizen en vloertegels zijn alleen toegestaan in eengezinswoningen en op de onderste woonlaag van gestapelde bouw (hoogbouw, appartementsgebouwen, flats e.d.)
8. Voor het aanbrengen van plavuizen of vloertegels op de badkamer- en/of toiletvloer verwijzen wij u naar de Kwaliteitseisen tegelwerk.
9. Plavuizen en vloertegels mogen niet rechtstreeks op een houten ondervloer aangebracht worden. Er moet een specifiek daarop afgestemde onderlaag en lijm methode worden toegepast. Laat u goed voorlichten door de vakhandel en overleg zonedig vooraf met onze organisatie over de door u gekozen methode.

## Laminaat en parket

10. Laminaat en parket is toegestaan in eengezinswoningen en gestapelde bouw (hoogbouw, appartementsgebouwen, flats e.d.). *Voor gestapelde bouw geldt echter dat dit vanaf de eerste verdieping alleen is toegestaan, als er een goede geluidsisolerende onderlaag aangebracht wordt, die een contactgeluidsisolatie bereikt van minimaal 10 dB.* Laat u hierover goed voorlichten bij de vakhandel!
11. Laminaat en parket mag alleen als zwevende vloer aangebracht worden.
12. De onderlaag mag niet op de ondervloer verlijmd worden.
13. Zorg dat u een omschrijving of certificaat heeft, waaruit duidelijk blijkt hoe hoog de geluidsisolerende capaciteit van de gekozen onderlaag is.

## Onderhoudstechnische eisen

14. U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van de vloerafwerking.
15. Als voor onderhoudswerkzaamheden de vloerafwerking geheel of gedeeltelijk moet worden verwijderd, kunt u ons niet aansprakelijk stellen voor de schade aan de zelf aangebrachte vloerafwerking. U moet, indien nodig, de vloerafwerking ook zelf verwijderen.
16. De vloerafwerking kan bij beëindiging van de huurovereenkomst worden overgenomen door de opvolgende huurder. De vloer moet dan wel in goede onderhoudsstaat verkeren en u moet, in het geval van plavuizen/tegels, minimaal 1m<sup>2</sup> (of minimaal 10% van het vloeroppervlak) als reserve in voorraad hebben in verband met het vervangen van beschadigde of kapotte tegels.



17. Als de vloerafwerking wordt verwijderd, moet eventuele schade aan de ondervloer op afdoende wijze worden gerepareerd. De standaardplinten en stofdorpels moeten geschilderd worden herplaatst.

### **Verhuurtechnische eisen**

18. Er mag in geen geval geluidsoverlast ontstaan bij de omliggende woningen ten gevolge van het aanbrengen van de vloerafwerking. Als er ondanks genomen voorzorgsmaatregelen toch gegronde (geluids)klachten zijn, zal de vloerafwerking alsnog door u verwijderd moeten worden.
19. Zodra de werkzaamheden gereed zijn, meldt u dit aan onze organisatie. Er wordt een afspraak gemaakt om de uitgevoerde werkzaamheden te controleren.
20. Als voldaan is aan deze kwaliteitseisen, kan, mits in goede staat van onderhoud, in veel gevallen de harde vloerafwerking bij het beëindigen van de huurovereenkomst in de woning achterblijven.
21. Neemt bij het beëindigen van de huurovereenkomst de opvolgende huurder de vloerafwerking niet van u over of is er geen opvolgende huurder bekend, dan moet de vloerafwerking inclusief onderlagen en eventuele overige aanpassingen geheel worden verwijderd. De standaard vloer moet onbeschadigd en vrij van lijmresten e.d. worden opgeleverd. Standaard plinten en stofdorpels moeten geschilderd teruggeplaatst zijn.

### **Materialen die *niet* zijn toegestaan als harde vloerafwerking:**

Board- en tempextegels, spaanplaattegels, polystyreentegels en -platen, houtwolcementplaten, asbesthoudende materialen.

