

Harde vloerafwerking

Kwaliteitseisen

Onze organisatie biedt u de mogelijkheid uw huurwoning aan te passen aan uw eigen wensen. Hieraan zijn spelregels verbonden waaraan u zich moet houden. Lees deze spelregels voordat u daadwerkelijk in de woning aan de gang gaat.

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

Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

1. De totale dikte van de vloerafwerking is niet meer dan 15 mm, inclusief de onderlaag.
2. U houdt de vloerafwerking vrij van de wanden, om geluidsoverdracht te voorkomen.
3. U schroeft en spijkert niet in de ondervloer. Er kunnen namelijk leidingen in de vloer liggen.
4. Meterput- en kruipluiken blijven bereikbaar.
5. U kort deuren niet in zonder onze schriftelijke toestemming.
6. Verwijdert u de bouwkundige plinten op de begane grondvloer? Zorgt u dan voor een goede kierafdichting van de vloerwandaansluiting, ter voorkoming van tocht en schimmelvorming.

Plavuizen en vloertegels

7. Plavuizen en vloertegels zijn alleen toegestaan op de begane grond in eengezinswoningen.
8. Voor het aanbrengen van plavuizen en vloertegels op de badkamer- en/of toiletvloer verwijzen wij u naar de 'Kwaliteitseisen tegelwerk'.
9. Brengt u plavuizen en vloertegels niet rechtstreeks op een houten ondervloer aan. Past u een specifiek daarop afgestemde onderlaag en lijm methode toe. Laat u goed voorlichten door de vakhandel en overleg indien nodig vooraf met ons over de door u gekozen methode.

Laminaat, parket, zeil en vinyl

10. Laminaat, parket, zeil en vinyl is toegestaan in eengezinswoningen en gestapelde bouw (zoals hoogbouw, appartementsgebouwen en flats). Voor gestapelde bouw geldt echter dat dit alleen is toegestaan, als u een goede geluidsisolerende onderlaag aanbrengt, die een contactgeluidsisolatie bereikt van minimaal 10 dB. Laat u hierover goed voorlichten bij de vakhandel.
11. Brengt u laminaat en parket alleen als zwevende vloer aan.
12. Wilt u de onderlaag niet op de ondervloer lijmen?
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. Het is mogelijk dat wij wegens onderhoudswerkzaamheden u later vragen de vloerafwerking geheel of gedeeltelijk te verwijderen. U kunt ons dan niet aansprakelijk stellen voor de schade aan de zelf aangebrachte vloerafwerking. Indien nodig verwijdert u de vloerafwerking zelf.
16. Bij beëindiging van de huurovereenkomst kunt u de vloerafwerking aan de nieuwe huurder ter overname aanbieden. Voorwaarde is wel dat de vloer in goede onderhoudsstaat verkeert. Zorgt u er ook voor, in het geval van plavuizen/tegels, dat u minimaal 1 m² (of minimaal 10% van het vloeroppervlak) als reserve in voorraad hebt, zodat de nieuwe huurder beschadigde of kapotte tegels kan vervangen.
17. Repareert u eventuele schade aan de ondervloer op afdoende wijze, als u de vloerafwerking verwijdert. De standaardplinten en stofdorpels herplaatst u geschilderd.

Verhuurtechnische eisen

18. Brengt u een nieuwe vloerafwerking aan? Dan mag er in geen geval geluidsoverlast ontstaan bij de omliggende woningen. Zijn er ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen toch gegronde (geluids)klachten? Dan verwijdt u de vloerafwerking alsnog.
19. Zodra de werkzaamheden gereed zijn, meldt u dit aan ons. Wij maken dan met u een afspraak. Tijdens deze afspraak bekijken wij de uitgevoerde werkzaamheden.
20. Als voldaan is aan de 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 de nieuwe huurder bij het beëindigen van de huurovereenkomst de vloerafwerking niet van u over? Of is er geen opvolgende huurder bekend? Dan verwijdt u de vloerafwerking inclusief de onderlagen en eventuele overige aanpassingen in zijn geheel. U levert de standaard vloer onbeschadigd en vrij van lijmresten op. De standaardplinten en stofdorpels herplaatst u geschilderd.

Materialen die niet zijn toegestaan als harde vloerafwerking:

Board- en tempextegels, spaanplaattegels, polystyreetegels en -platen, houtwolcementplaten, asbesthoudende materialen, grindvloeren, kurk en gietvloeren.