

8 APPARTEMENTEN

BESCHIKBAAR VANAF
MEDIO MEI 2023

TE HUUR

in Rosmalen



Inhoud

Raadhuisstraat	3
Rosmalen	4
Wonen met comfort	6
Raadhuisstraat 55	8
Raadhuisstraat 55a	10
Raadhuisstraat 55b	12
Raadhuisstraat 57	14
Raadhuisstraat 57a	16
Raadhuisstraat 57b	18
Raadhuisstraat 59	20
Raadhuisstraat 59a	22
Afwerking appartementen	24
Huishoudelijk reglement	26
Huurwijzer	30
Regels m.b.t. vloeren	40
Zelfaangebrachte voorzieningen	41



Raadhuisstraat

55 t/m 59a - Rosmalen

Grasgroep Vastgoedzorg B.V. heeft in opdracht van de eigenaar (Stichting Mabo) het kantoorpand Raadhuisstraat 55-59A getransformeerd naar 8 moderne appartementen.

Het buitenaanzicht van dit herenpand dat eind 90'er jaren werd gebouwd is daarbij zoveel mogelijk gespaard.

In deze brochure vindt u algemene informatie met betrekking tot de locatie en het gebouw alsmede een beschrijving per appartement. We sluiten af met een aantal algemene zaken.



Klaar voor de toekomst.



De locatie Raadhuisstraat 55-59a (kadastraal: gemeente Rosmalen, sectie H, perceelnr. 4210 ged.) is gelegen in de wijk 't Ven ten westen van het centrum van Rosmalen.

De planlocatie ligt in een gebied waar voornamelijk wordt gewoond. Het project grenst aan de oostzijde aan een recent tot appartementen getransformeerde kantoorgebouw aan de Azaleastraat. In het noorden grenst het projectgebied aan Seniorencentrum Residence de Ontmoeting. Aan de westzijde van het projectgebied is een kantoorpand aanwezig en aan de zuidkant wordt het begrensd door een parkeerterrein met brede groenstrook en de Raadhuisstraat.

Rosmalen is een dorp, ook al telt de plaats 37.000 inwoners, waar een gemoedelijk ons-kent-ons sfeertje heerst. En waar alle

stadse voorzieningen aanwezig zijn. U stapt hier in de trein richting 's-Hertogenbosch of Nijmegen, je bezoekt er het Jeroen Bosch Ziekenhuis of u gaat in het dorp naar het theater. Bijna alles wat u nodig heeft, vindt u hier.

Op loopafstand vindt u het centrum van Rosmalen. Hier is een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen of om lekker te shoppen. Ook zijn er verschillende horecazaken te vinden.

Wilt u juist even de rust opzoeken? Dan kunt u de natuur in, zoals bij de Rosmalense Zandverstuiving. Dit gebied maakt deel uit van De Hooge Heide, wat een verzameling is van natuurgebieden en landgoederen tussen Nuland, Sint-Michielsgestel en Rosmalen. Ook het Kanaalpark is prachtig: dit is een langgerekt groen gebied langs het Máximakanaal.



Rosmalen

***een rustige en
centrale ligging***



*Dorps met alle
stadse voorzieningen*

Wonen

met comfort van hoog niveau

Het complex is comfortabel, energiezuinig en rolstoel-toegankelijk. Lage woonlasten, veel comfort. Bewoners profiteren straks van lage woonlasten.

De appartementen zijn namelijk goed geïsoleerd en voorzien van isolatieglas. Extra voordeel: het comfort in het complex is van een hoog niveau. Alle technische installaties dragen hieraan bij. Zo worden de appartementen gasloos verwarmd middels een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Een WTW (warmte terugwin) ventilatiesysteem zorgt voor de frisse lucht, zónder dat er warmte verloren gaat. De temperatuur is in elke ruimte inregelbaar.

Zonnepanelen leveren de nodige energie in de algemene ruimtes. De appartementen op de bovenste verdieping hebben aanvullend een aircosysteem.

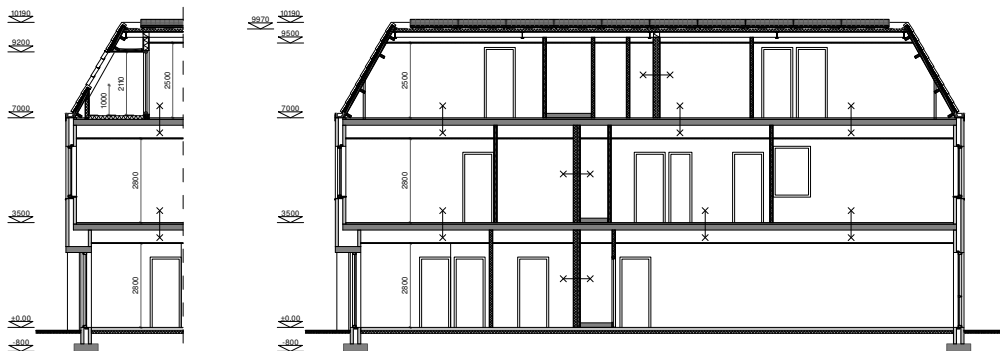
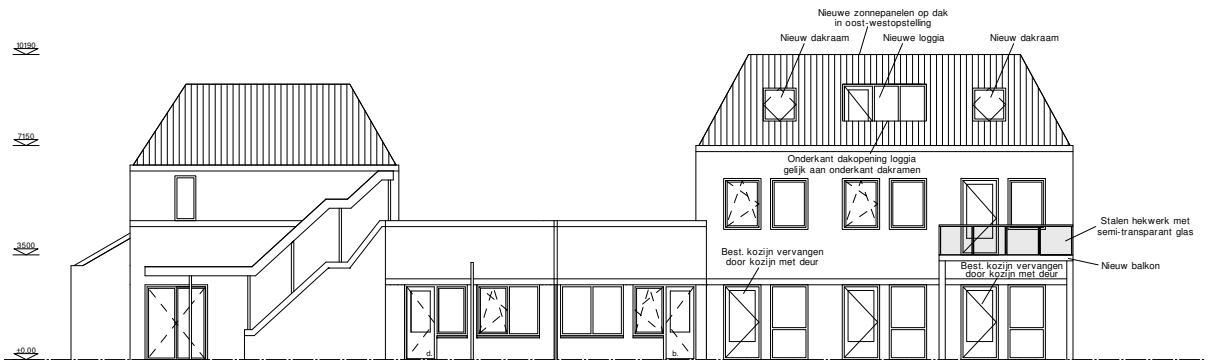
De appartementen zijn bijzonder comfortabel en van alle gemakken voorzien. Zo is de keuken onder

meer ingericht met een koelkast met vriesvak, vaatwasser en een inductie kookplaat. En de badkamer is uitgerust met een wastafel met een onderbouw, douche en vloerverwarming. Ook fijn: het toilet is in een aparte ruimte. Het toilet is voorzien van een wandcloset-combinatie, fontein met kraan en closet-rolhouder

De elektra-installatie is uitgevoerd conform NEN-1010. Er zijn voldoende elektrische aansluitpunten aanwezig. Ieder appartement is uiteraard voorzien van aansluitpunten voor een wasmachine en een droger. In de plafonds zijn diverse lichtpunten aanwezig.

Als huurder sluit u zelf een contract af met leveranciers van internet, televisie en elektriciteit. Elk appartement is voorzien is van een tussenbemetering. Maandelijks wordt een voorschot betaald met een afrekening aan het eind van het jaar.

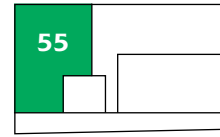
Een nieuw thuis



~~CONFIDENTIAL~~

Raadhuisstraat

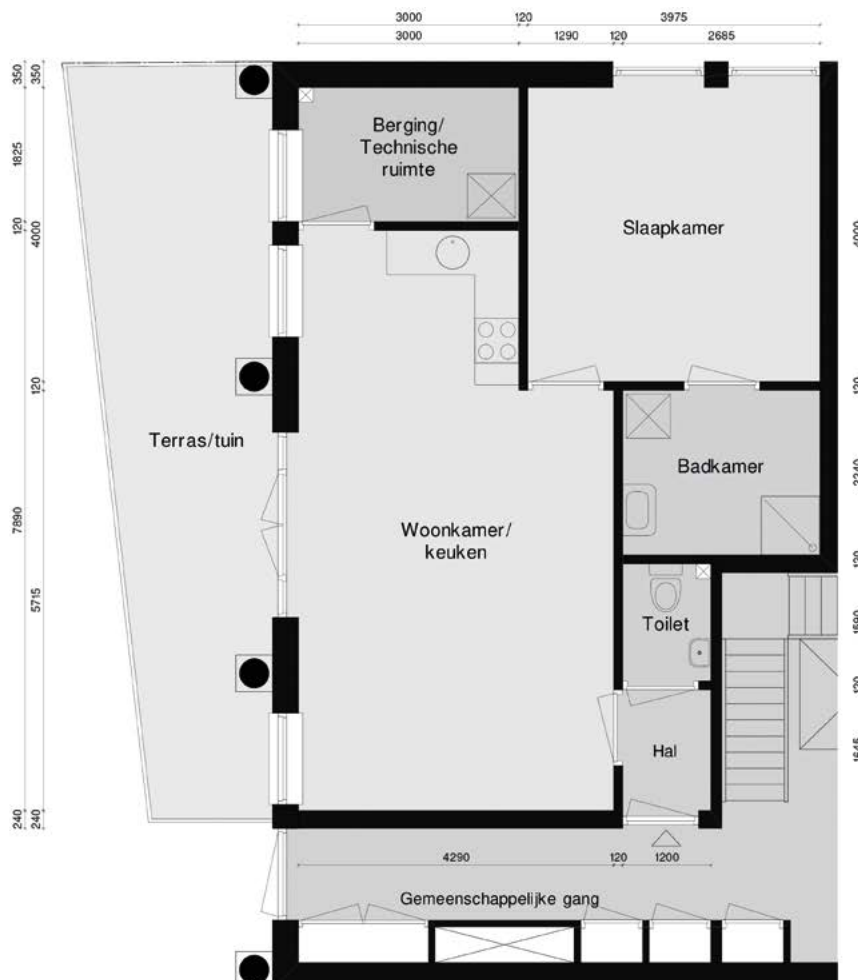
55



Totale oppervlakte: 62,3 m²

Begane grond

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
1,97	1,91	6,01	31,04	5,47	15,9	1

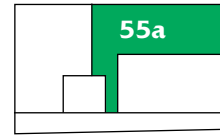


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.200 per maand
Exclusief servicekosten € 250

Raadhuisstraat 55a



Totale oppervlakte: 60,6 m²

Begane grond

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
12,72	1,48	6,25	26,77	2,52	10,86	1



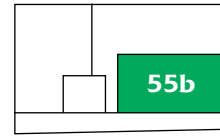
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.160 per maand
Exclusief servicekosten € 250

Raadhuisstraat

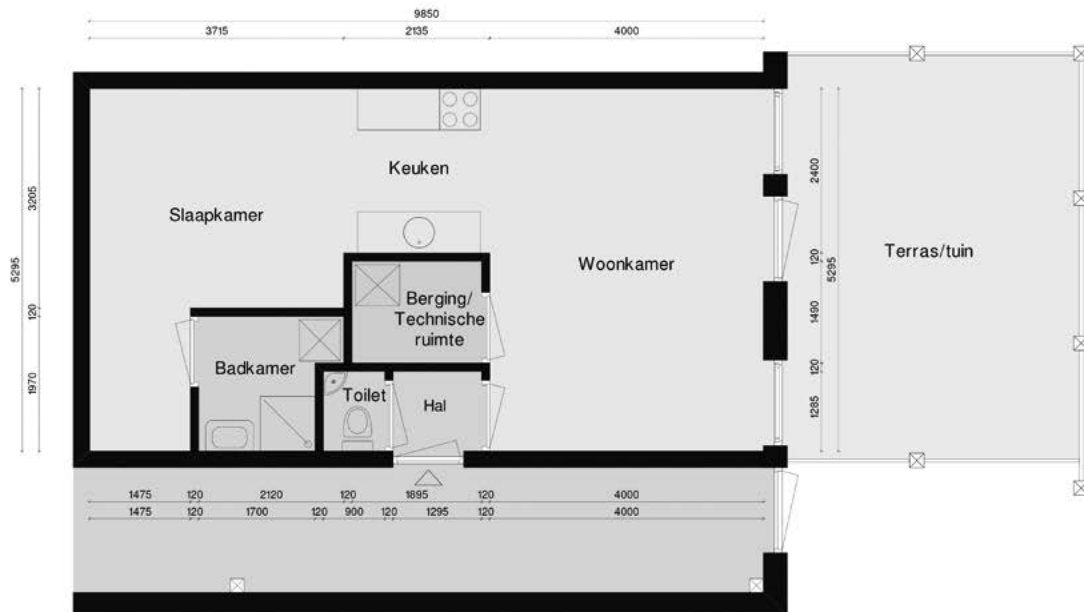
55b



Totale oppervlakte: 50,31 m²

Begane grond

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
1,51	1,05	3,63	26,3	2,82	15	1



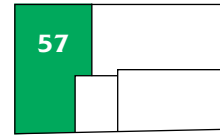
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.000 per maand
Exclusief servicekosten € 250

Raadhuisstraat

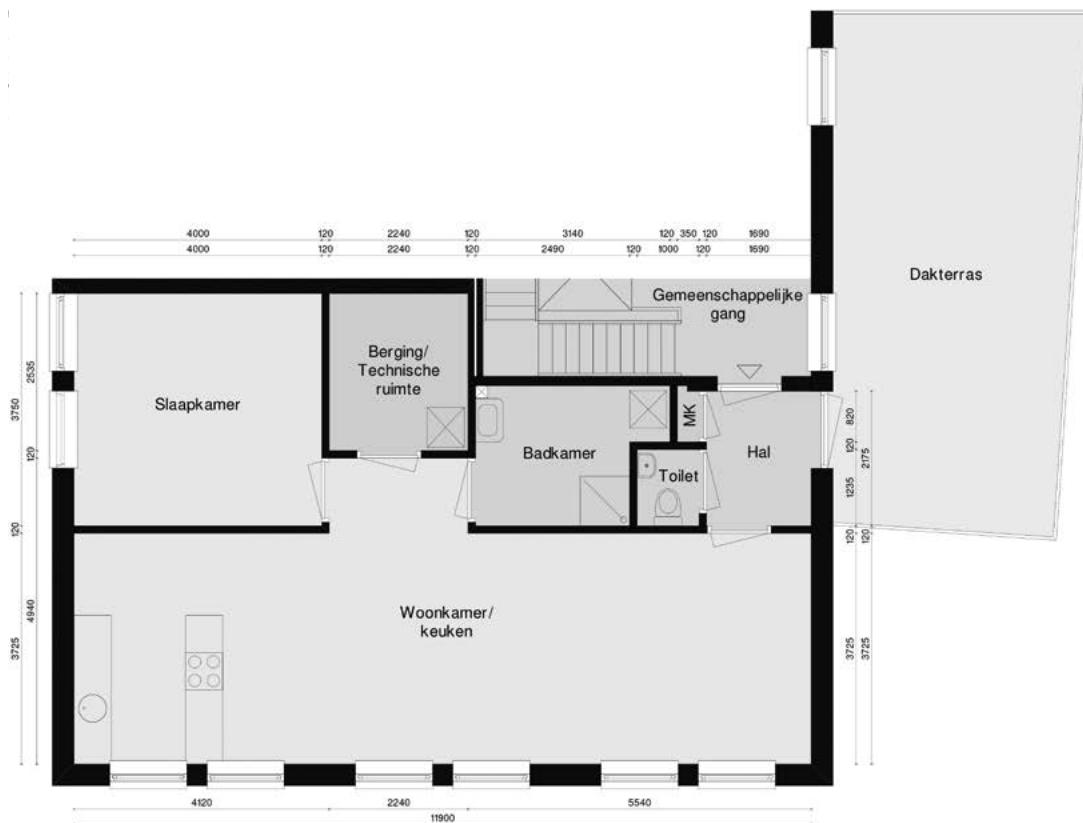
57



Totale oppervlakte: 78,9 m²

Eerste verdieping

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
3,68	1,29	6,2	47,05	5,68	15	1



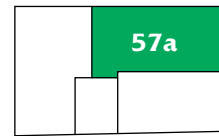
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.200 per maand
Exclusief servicekosten € 250

Raadhuisstraat

57a



Totale oppervlakte: 70,77 m²

Eerste verdieping

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
7	1,6	5,44	35,03	5,38	16,32	1



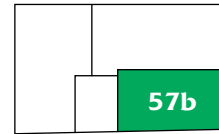
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.260 per maand
Exclusief servicekosten € 250

Raadhuisstraat

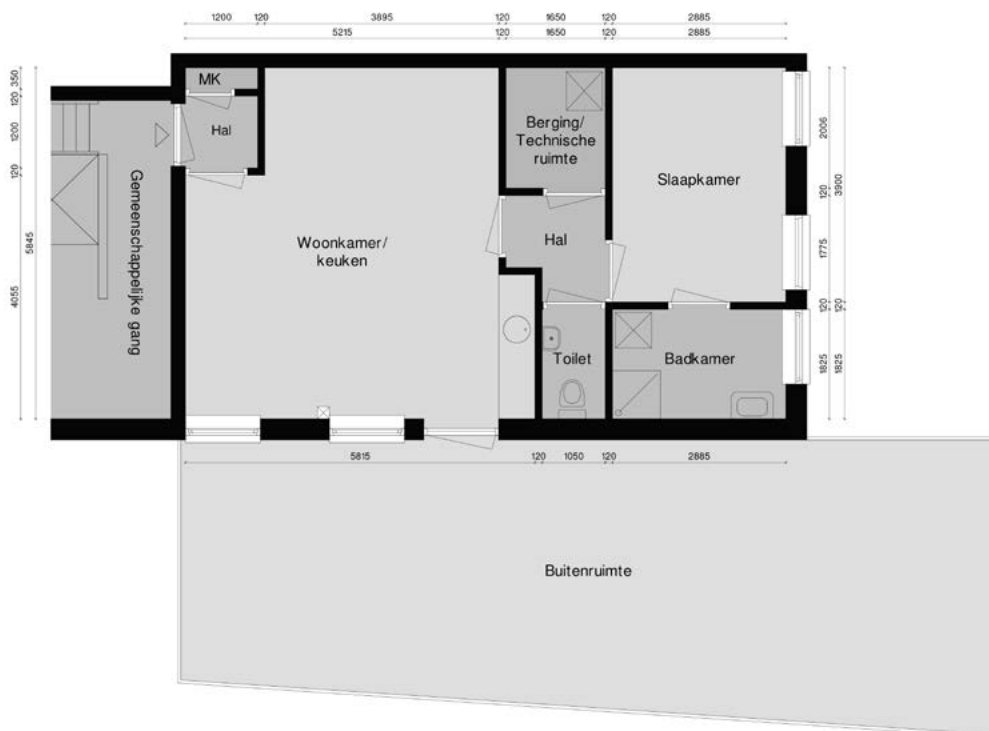
57b



Totale oppervlakte: 52,75 m²

Eerste verdieping

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
1,44	1,92	5,27	29,56	3,31	11,25	1



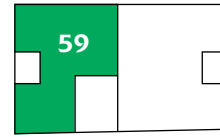
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.160 per maand
Exclusief servicekosten € 250

Raadhuisstraat

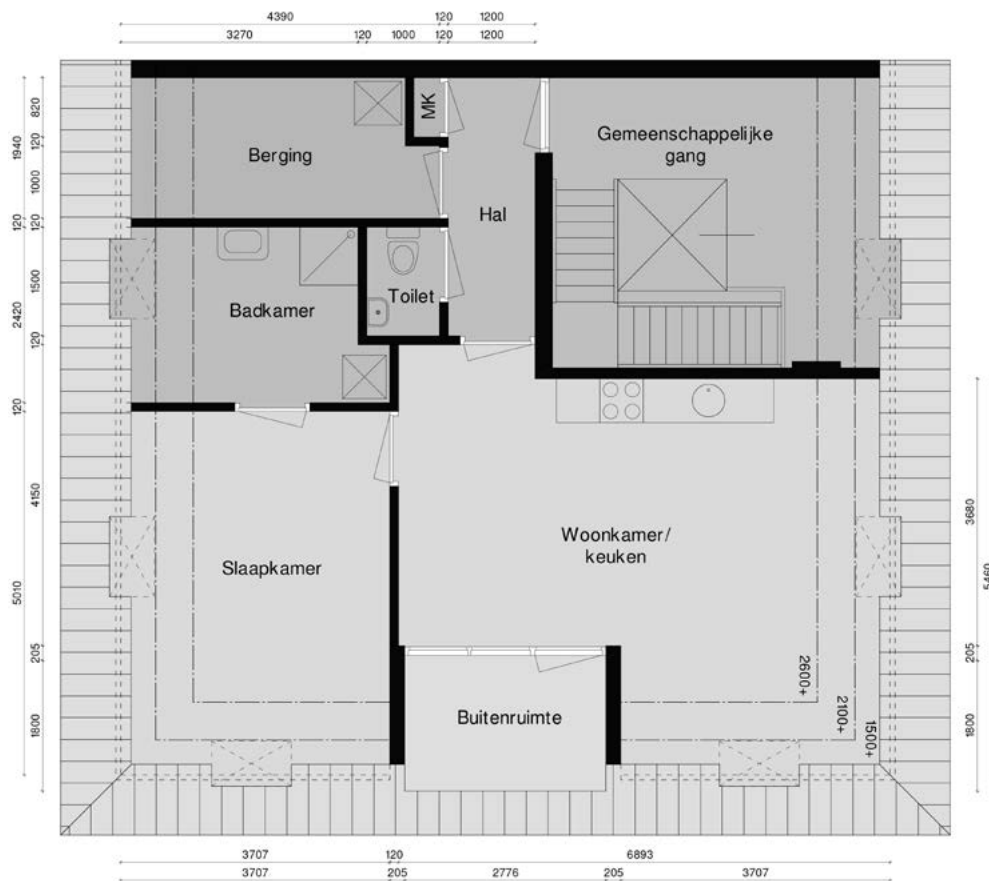
59



Totale oppervlakte: 69,97 m²

Tweede verdieping

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
4,27	1,5	7,91	31,11	7,82	17,36	1



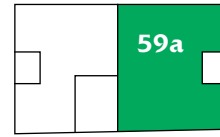
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.210 per maand
Exclusief servicekosten € 260

Raadhuisstraat

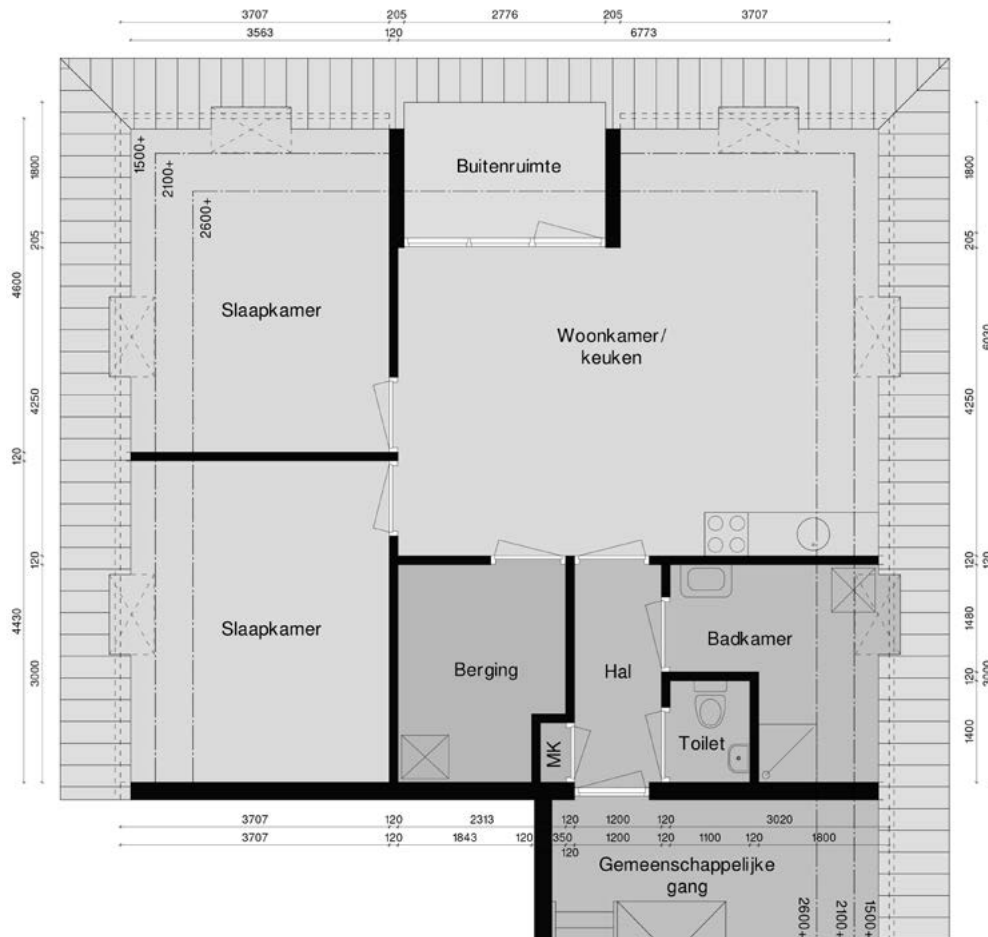
59a



Totale oppervlakte: 84,09 m²

Tweede verdieping

Hal	Toilet	Badkamer	Leefruimte	Berging	Slaapkamer	Aantal slaapkamers
3,6	1,54	6,77	34	6,52	15,78	2



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering op basis van ruwe wanden, zonder afwerking.



€ 1.290 per maand
Exclusief servicekosten € 260

Afwerking appartementen

Woningen

- Wanden behangklaar
- Cementdekvloer
- Plafond voorzien van spuitwerk
- Sanitaire ruimtes voorzien van vloer en wandtegels

Centrale ruimtes

- Pvc vloer
- Wanden en plafons voorzien van spuitwerk
- LED-verlichting
- De algemene ruimtes worden volledig afgewerkt opgeleverd, doch pas na uitreiking van de sleutels om beschadiging te voorkomen.
- Brievenbussen nabij de centrale entree
- Kliko's c.q. fietsen kunnen worden geplaatst in de algemene buitenbergin
- Voor het elektra gebruik in de algemene ruimten (lift, binnen- en buitenverlichting) worden zonnepanelen aangebracht

In de servicekosten zitten begrepen:

- Glasbewassing buiten (frequentie 4 keer per jaar)
- Onderhoud lift
- Onderhoud warmtepompen
- Wekelijkse schoonmaak algemene ruimten
- Onderhoud blusmiddelen
- Elektraverbruik algemene ruimte
- Periodiek onderhoud elektra installatie

Een bijzonder totaalplaatje

Om in aanmerking te komen voor deze woning, dient u rekening te houden met enkele voorwaarden en aan te leveren documenten

- Als inkomenseis hanteren wij de norm dat uw bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld) minimaal gelijk dient te zijn aan driemaal de maandhuur
- Uw arbeidsovereenkomst moet minimaal een jaarcontract zijn
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de minimale duur van 1 jaar
- De waarborgsom bedraagt 2 maandhuren
- Een screening van de kandidaten wordt uitgevoerd door huurcheck.nl
- Huurovereenkomst wordt gesloten na goedkeuring van de eigenaar
- De huurprijs is kaal en wordt verhoogd met voorschot energiekosten en servicekosten. Huurprijs op aanvraag bij Grasgroep
- De huurovereenkomst is gebaseerd op het ROZ-model

Graag ontvangen wij de volgende gegevens

- Indien mogelijk een huurdersverklaring van huidige verhuurder, een sjabloon hiervoor kan ik aanleveren
- Kopie geldig ID bewijs
- Tenminste drie recente salarisstroken
- Recent ondertekende werkgeversverklaring
- Bankafschriften met daarop zichtbaar de bijschrijving van het salaris conform de aangeleverde salarisstroken. De overige informatie mag worden afgeplakt
- Indien hiervoor een huurwoning is bewoond, de bankafschriften met daarop zichtbaar de afschrijvingen van de laatste drie huurmaanden. De rest mag worden afgeplakt

Voor kandidaten die ZZP-er zijn, zijn er afwijkende zaken welke aangeleverd moeten worden:

- Recent uittreksel KvK
- Bankafschrift met hierop zichtbaar bijschrijvingen van het inkomen van de afgelopen drie maanden

Huishoudelijk reglement

1. Definities algemeen:

1. Het huishoudelijk reglement is onderdeel van de huurovereenkomst.
2. Indien in dit huishoudelijk reglement wordt gesproken van handelingen die schade (kunnen) veroorzaken, dan moeten daarvoor ook worden verstaan nalatigheden welke schade (kunnen) veroorzaken.

2. Doelstellingen huishoudelijk reglement:

1. De bepalingen van dit reglement hebben tot doel, de orde en netheid in het gebouw en op het terrein, de goede staat van onderhoud daarvan en de zich daarin of daarop bevindende installaties, te bevorderen en het gebruiksgenot, de leef- en woonbaarheid en het aanzien van de appartementen en/of de gemeenschappelijke ruimten, in stand te houden en waar mogelijk te verhogen.

3. Regels voor bewoning en gebruik:

1. Iedere gebruiker is, evenals zijn huisgenoten, gehouden zich aan de bepalingen van dit huishoude-

lijk reglement te onderwerpen.

2. De gebruikers dienen er voor te zorgen dat de bepalingen in dit huishoudelijk reglement welke voor hun bezoekers gelden, door deze worden nageleefd.
3. Het is iedere gebruiker, evenals zijn huisgenoten, verboden op enigerlei wijze last of hinder te veroorzaken aan een of meerdere gebruikers. Probeer luidruchtige activiteiten zoals boren, timmeren of bijvoorbeeld schuiven met meubels in de avonden en op zon- en feestdagen zoveel mogelijk te vermijden. Van 20.00 uur tot 08.00 uur is dit zeker niet meer toegestaan.
4. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke lift, hal, trappen, trappenhuizen en parkeerterrein te gebruiken voor opslag van goederen, het plaatsen van afvalcontainers, of -zakken e.d.
5. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijk lift, hal en trappenhuizen te roken.
6. Het is niet toegestaan fietsen/ bromfietsen te plaatsen in de centrale hal of bij de (achter)ingang van de centrale hal. Verder is het niet toegestaan om met de fiet-

- sen/bromfietsen door de centrale hal te rijden.
7. Het is niet toegestaan om aan de balustrade van de balkons was- en beddengoed, kledingstukken, antennes, schotels, kleedjes en dergelijke op te hangen.
 8. Het is niet toegestaan om posters, aanplakbiljetten, spandoeken e.d. op de balkons tegen de ramen en de deuren van de appartementen en/of gemeenschappelijke ruimten aan te brengen en/of door derden te laten aanbrengen.
 9. Het is niet toegestaan andere zonwering te plaatsen dan de door de verhuurder aangegeven typen met kleurstelling.
 10. Het is uitsluitend na schriftelijke toestemming van de verhuurder toegestaan om voor de ramen van de woning rolluiken te plaatsen. Verhuurder zal de eisen (typen met kleurstelling en overige eisen) hiervan vastleggen in de schriftelijke toestemming.
 11. Het is niet toegestaan om dieren (bijv. eenden en duiven) vanuit het appartementencomplex te voeren, dit om overlast en verontreiniging van de gebouwen te voorkomen. Het weggooien van afval vanaf het balkon, galerij of terras is uit den boze. Ook het voeren van dieren (bijv. eenden en duiven) op of vanaf het balkon/galerij of vanuit het raam is niet toegestaan.
 12. Het houden van huisdieren is toegestaan mits daardoor geen overlast ontstaat. Houd uw hond ook binnen het gebouw altijd aan de lijn en zorg ervoor dat uw hond slechts zijn behoeftes doet op de daarvoor aangegeven plaatsen.
 13. Elke begeleider van een huisdier dient er voor te zorgen dat bevuiling en/of beschadiging van de gemeenschappelijke ruimten veroorzaakt door het betreffende huisdier ongedaan wordt gemaakt. Reparatie van de schade aan en kosten ten behoeve van het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten zullen door de eigenaar van het betreffende dier aan de verhuurder moeten worden vergoed.
 14. Het is niet toegestaan om de gemeenschappelijke ruimten vervuild achter te laten. De gemeenschappelijke ruimten worden door een schoonmaakbedrijf periodiek schoongemaakt. De balkons en hekwerk van de balustrade moeten door de gebruikers zelf schoongemaakt worden.
 15. Bij het vervoer van goederen door de gemeenschappelijke ruimten moet worden voorkomen dat de gebruikte transportmiddelen schade toebrengen aan vloeren, wanden en dergelijke.
 16. De lift mag in beginsel alleen worden gebruikt voor personenvervoer en voor het vervoer van handbagage tot het in de lift aangegeven maximum gewicht, dan wel het maximaal aantal personen.

Het is niet toegestaan de lift te blokkeren of vast te houden.

17. Het appartementencomplex is voorzien van zogenaamde dekvloeren. Dit betekent dat er speciale voorschriften gelden voor het leggen van tapijt en andere vloerbedekking. Deze voorschriften heeft u ontvangen tijdens de sleuteluitreiking. Ter voorkoming van onnodige geluidsoverlast is het van belang dat u zich aan deze voorschriften houdt.
18. De gemeenschappelijk ruimtes (daaronder valt uiteraard ook de lift) mogen door kinderen niet als speelterrein gebruikt worden.
19. Het is niet toegestaan muziek-instrumenten, apparaten voor geluidsweergave of andere apparatuur zodanig te gebruiken, dat het voortgebrachte geluid hiervan vanuit het privé-gedeelte waar dit instrument of apparaat wordt gebruikt, aan een andere bewoner geluidsoverlast bezorgt. Onverminderd het vorenstaande is het voortbrengen van muziek en geluiden, die overlast bezorgen, te allen tijde verboden.
20. Het is verboden in de woonappartementen een bedrijf te vestigen of een beroep uit te oefenen, waarbij een in- en uitloop van klanten ontstaat die zich vrij door het gebouw kunnen bewegen.
21. Als een bewoner een of meer weken afwezig is, verdient het aanbeveling dat de bewoner er zorg

voor draagt dat een vertrouwd persoon toegang heeft tot zijn appartement om te controleren of hierin alles in orde is (te denken valt aan eventuele lekkages van waterleidingen). Bij langdurige afwezigheid geldt hetzelfde, maar verdient het bovendien aanbeveling het adres van de vertrouwde persoon aan de verhuurder/beheerder door te geven.

4. Toegang gebouw:

1. Teneinde onbedoelde toegang tot het gebouw te voorkomen, wordt iedere gebruiker, mede in verband met veiligheid, geacht ervoor zorg te dragen, dat onbevoegden geen toegang krijgen tot het appartementencomplex. Hij/zij dient zich ertoe te vergewissen dat deuren na het verlaten of de binnenkomst gesloten zijn.
2. Iedere gebruiker is verplicht, na melding van een bezoeker aan de toegangsdeur van het complex, zich van diens identiteit te vergewissen, alvorens hem of haar toegang te verschaffen. Bij twijfel of anderszins dient men zich zo nodig persoonlijk naar de toegangsdeur te begeven, teneinde deze identiteit vast te stellen. Pas daarna mag aan het bezoek toegang worden verschaft.
3. Kooplieden, venters, colporteurs, e.d. worden niet in het appartementencomplex toegelaten.
4. Bij het passeren van de toegangs-

deur dient men nimmer tegelijkertijd een onbekende toe te laten.

5. Huishoudelijk afval:

1. Achter pand is een containerruimte waarin iedere woning een opstelplaats heeft voor een afval- en papiercontainer. Deze containers mogen niet aan de voorzijde van het pand geplaatst worden.
2. Het is niet toegestaan (on)geadresseerd drukwerk in de gemeenschappelijke ruimten achter te laten.
2. Het is verboden in de woning alsmede in de berging een voorraad aanwezig te hebben van benzine, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen in grotere hoeveelheden dan benodigd voor huishoudelijk gebruik.
3. Bij brand controleren bewoners, met in acht name van hun veiligheid, of hun medebewoners gewaarschuwd zijn en nemen gezamenlijk passende maatregelen. Voorts dienen de bewoners er voor te waken, dat alle in- en uitwendige deuren van de gemeenschappelijke ruimten te allen tijde gesloten blijven.

6. Gebruik parkeerterrein:

1. Om verontreiniging te voorkomen is de eigenaar van een voertuig waaruit bovenmatig olie en/of koelvloeistof oit lekt verplicht direct maatregelen te nemen ter voorkoming van dat dit in de bodem doorlekt.
2. Het is niet toegestaan om op de parkeerplaats een caravan, aanhangwagen of dergelijke te stallen.

7. Brandveiligheid:

1. Het is verboden
 - Lucifers en/of sigarettenpeuken op de grond te werpen;
 - Bij brand gebruik te maken van de lift;
 - Een open vuur te houden op het terras/balkon, bijvoorbeeld voor

het houden van een barbecue;

- Op de balkons en trappenhuizen voorwerpen te plaatsen die de doorgang en/of de werkzaamheden van de brandweer belemmeren.

2. Het is verboden in de woning alsmede in de berging een voorraad aanwezig te hebben van benzine, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen in grotere hoeveelheden dan benodigd voor huishoudelijk gebruik.
3. Bij brand controleren bewoners, met in acht name van hun veiligheid, of hun medebewoners gewaarschuwd zijn en nemen gezamenlijk passende maatregelen. Voorts dienen de bewoners er voor te waken, dat alle in- en uitwendige deuren van de gemeenschappelijke ruimten te allen tijde gesloten blijven.

8. Slotbepaling:

4. Elke gebruiker wordt geacht de inhoud van dit huishoudelijk reglement te kennen en zich daarnaar te gedragen.
5. In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet beslist de verhuurder/beheerder. Indien noodzakelijk kan verhuurder dit huishoudelijk reglement aanpassen.

Aldus vastgesteld d.d. 27 december 2022

Huur wijzer

NIEUWE HUURDER

Welkom en tips

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! U heeft kortgeleden uw huurovereenkomst getekend en bent daarmee huurder van een woning die wordt beheerd door Grasgroep Vastgoedzorg. Onderstaand een aantal belangrijke zaken die u moet regelen bij een verhuizing.

- **Inschrijving bij de gemeente**

Binnen vijf werkdagen na uw verhuizing moet u uzelf en uw huisgenoten/kinderen inschrijven op uw nieuwe woonadres. U heeft daarvoor (een kopie van) uw huurovereenkomst en een legitimatiebewijs nodig.

- **Verzekeringen**

Wij adviseren u om een inboedelverzekering af te sluiten.

Reparaties en werkzaamheden

Bij de opleverinspectie hebben we samen met u een technische controle van de woning gedaan. Kwamen daar nog werkzaamheden of reparaties aan het licht, dan zorgen we er voor dat deze zo spoedig mogelijk worden gedaan.

Schoon, heel en veilig

Grasgroep Vastgoedzorg laat alleen werkzaamheden uitvoeren die er voor dienen de woning volgens onze richtlijn 'schoon, heel en veilig' op te leveren. Andere werkzaamheden, zoals het opknappen en woonklaar maken van de woning, zijn uw eigen verantwoordelijkheid en ook voor uw rekening.

REPARATIEVERZOEK

Indienen reparatieverzoek

Als er iets kapot is in uw woning (en het betreft geen calamiteit), wilt u dat uiteraard gerepareerd hebben. Het indienen van een reparatieverzoek doet u via het contactformulier op de website www.grasgroep.nl of door een email te sturen aan service@grasgroep.nl. Tijdens kantooruren kunt u de verzoeken ook telefonisch melden via 073-5211055.

Bij calamiteiten buiten openingstijden van het kantoor Grasgroep Vastgoedzorg kunt u telefonisch contact opnemen via 06-50 55 64 76.

ONDERHOUD

Het onderhoud van uw huurwoning (de verantwoordelijkheid) is verdeeld tussen u en de verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. U zorgt zelf voor het klein en dagelijks onderhoud van de gehuurde woonruimte.

- Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder. Grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder
- Kleine reparaties moet de huurder gemakkelijk zelf kunnen uitvoeren
- Inbouwapparatuur van keukens wordt aangemerkt als onroerende aanheerigheid van de woning. Die inbouwapparatuur wordt dan met de woning verhuurd door de verhuurder. Reparatie van inbouwapparatuur is dan voor rekening van de verhuurder
- De huurder dient zelf de uitvoerende partij toegang tot de huurwoning te geven, zodat deze het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren

De tabel 'Onderhoud huurwoning' op de volgende pagina geeft aan wie verantwoordelijk is voor welk soort onderhoud.

ONDERHOUD	REKENING HUURDER	REKENING VERHUURDER
Schilderwerk	Witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilerwerk
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, dichten van geringe krimp-scheuren	
Kleine werkzaamheden	Vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten	
Onderdelen en bestanddelen woonruimte	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang- en- sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelaan sluitingen, telefoonaansluitingen en computeraan sluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
Scharnieren, sloten kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Vervanging
Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
Verlichting	Reparaties en vervanging van armaturen (waar de lamp in zit) binnen de woning	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
Ruiten en ingebouwde spiegels	Onder andere het ontlichten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	

ONDERHOUD	REKENING HUURDER	REKENING VERHUURDER
Technische installaties binnen de woning	Onder andere het ontluchten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Buitenschilterwerk
Tochtwering	Aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	
Onderdelen gelegen buiten de woning	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn	Vervanging bij slijtage
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder .	Grote reparaties, vervanging
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar	Vervanging
Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, gevelde houtwerk en andere gevelde onderdelen	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het gevelde houtwerk en andere gevelde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar	
Ongedierte	Bestrijden van vlooien, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn	Het bestrijden van kakkerlakken, farao-mieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht)
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar
Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voorzover voor huurder bereikbaar.	

- **Serviceonderhoud**

Voor het serviceonderhoud aan uw woning en het gebouw sluit Grasgroep Vastgoedzorg namens eigenaar onderhoudscontracten af. Op basis hiervan voeren wij periodiek onderhoud uit aan het gebouw, algemene installaties en installaties in uw woning. In uw voorschotservicekosten betaalt u een bijdrage voor de verschillende soorten serviceonderhoud, schoonmaak algemene ruimte (in- en exterieur).

- **Planmatig onderhoud**

Planmatig onderhoud zijn werkzaamheden om uw woning en het complex. Dit gaat bijvoorbeeld om schilderwerk, dakonderhoud of het complexmatig vervangen van de warmtepomp. Als wij werkzaamheden om uw woning en complex uitvoeren, informeren wij u hierover.

Woning aanpassen

Voor woningaanpassingen verwijzen wij u naar de ZAV-brochure (Zelf Aangebrachte Voorzieningen)

Schade aan mijn woning

Er zijn verschillende soorten schades, met verschillende oorzaken. Wie verantwoordelijk is voor de kosten verschilt per geval. Het kan dus zijn dat u de schade aan de woning zelf moet betalen. Bijvoorbeeld schades aan plafonds, muren, uw vloerbedekking en meubels -door wat voor oorzaak dan ook- zijn in beginsel de verantwoordelijkheid van de bewoner. Daarvoor kunt u zich verzekeren.

- **Gevolgschade**

Gevolgschade is bijvoorbeeld waterschade aan behang of vloerbedekking na een waterlekkage. Daarvoor bent u zelf verantwoordelijk. Deze schade kunt u verhalen op uw inboedelverzekering.

Dat betekent in hele formele juridische taal dat Verhuurder slechts is gehouden de schade van de huurder als gevolg van een gebrek te vergoeden wanneer het gebrek na het aangaan van de overeenkomst is ontstaan en aan de verhuurder is toe te rekenen. Daarnaast is de verhuurder gehouden de schade te vergoeden als het gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst al aanwezig was en het gebrek toen kende of behoorde te kennen dan wel bij het aangaan van de huurovereenkomst heeft medegedeeld dat de woning het gebrek niet

had. Alleen in geval van aantoonbare nalatigheid is de verhuurder aansprakelijk voor gevolgschade.

- **Brand**

Verhuurder herstelt dan alleen de verbrande onderdelen die oorspronkelijk bij de woning horen. U bent zelf verantwoordelijk voor het herstel van uw inrichting en de eventuele rook- roet- en waterschade. Wij raden u aan hiervoor een uitgebreide inboedelverzekering af te sluiten.

- **Politie-inval**

U, als huurder, bent aansprakelijk voor alle schade aan de woning door een politie-inval vanwege een (vermeende) criminele activiteit in de woning. Verhuurder herstelt de schade aan de woning, maar brengt deze kosten bij u in rekening.

- **Vorstschade**

Ontstaat er in de woning schade door bevriezing, dan zijn deze kosten voor uw rekening. U dient er namelijk zelf voor te zorgen dat uw woning warm genoeg blijft om schade te voorkomen, ook als u niet thuis bent.

- **Glasschade**

Glasschade kunt u schriftelijk aan Grasgroep Vastgoedzorg melden. Glasschade bij een calamiteit kan telefonisch gemeld worden.

- **Storm, natuur- en overige rampen**

Als er door een ramp schade is ontstaan aan één of meerdere woningen zorgt verhuurder voor herstel van de woning(en). De schade aan uw inboedel kunt u indienen bij uw verzekeraar.

Sleutels en naamplaatjes

Bent u een nieuwe bewoner? U ontvangt van ons bij de start van de huur alle sleutels van de woning. Ook bestellen wij een naamplaatje voor u zodat uw bezoek u makkelijk kan vinden.

- **Nieuwe naamplaatjes aanvragen**

Is uw naamplaatje verdwenen, beschadigd of is de tenaamstelling van uw huurovereenkomst gewijzigd? Dan kunt u een verzoek indienen voor een nieuw naamplaatje.

- **Sleutels bijbestellen**

Heeft u een (extra) sleutel nodig? Deze kunt u schriftelijk bestellen via service@grasgroep.nl

- **Kosten sleutels**

De kosten van een sleutel zijn afhankelijk van het type slot. De kosten voor een sleutel worden volledig aan u doorbelast via de servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Afrekening servicekosten

De (voorschot) servicekosten die u betaalt, zijn gebaseerd op de verwachte kosten voor het gebouw waarin u woont. Jaarlijks vindt de afrekening van de daadwerkelijke servicekosten plaats. Op basis hiervan vindt er een bij- of terugbetaling plaats. Op voorhand kunnen wij niet alle servicekosten die u betaalt exact vaststellen. Dit geldt voor de onderdelen waarbij Grasgroep Vastgoedzorg afhankelijk is van een leverancier. Bijvoorbeeld bij elektra algemeen gebruik, schoonmaakkosten, tuinonderhoud en lift.

HUURWONING VERLATEN

Woningopnames

Heeft u uw huur opgezegd? Voor u de sleutels bij ons kunt inleveren, maken we samen afspraken over de oplevering en doen wij nog een aantal controles.

- **Afspraak oplevering**

De eerste controle is spoedig na ontvangst van uw huuropzegging. U neemt tijdens deze controle samen met ons de woning door en spreekt u af hoe u de woning achterlaat. Deze afspraken leggen we gezamenlijk vast. U krijgt een kopie van de afspraken en heeft tot de eindcontrole de tijd om eventuele gebreken te verhelpen en zelf aangebrachte voorzieningen te verwijderen. Tijdens dit bezoek kunt u ook de mogelijkheid tot overname van goederen bespreken. Deze eerste controle vindt plaats op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 uur.

- **Eindcontrole**

Tenslotte hebben we dan nog de eindcontrole. Deze vindt plaats, op werkdagen, tussen 9.00 en 17.00 uur op/of nabij uw laatste huurdag. Onze medewerker kijkt of u de woning volgens de gemaakte afspraken achterlaat. Als dat zo is, dan kunt u direct de sleutels inleveren en is uw huur beëindigd. Indien er nog gebreken worden geconstateerd dan komen deze ten lasten van de borg.

Bezichtiging en overname

Heeft u uw huur opgezegd? Dan bieden wij de woning meestal direct opnieuw te huur aan. Dit betekent dat geïnteresseerde woningzoekenden de woning kunnen bezichtigen. In overleg maken wij een afspraak zodat kandidaat huurders de woning kunnen bezoeken. Wij verzoeken u om hierbij aanwezig te zijn.

- **Bezichtiging huurwoning**

Als de bezichtiging plaatsvindt voordat uw huurovereenkomst afloopt, dan nemen wij contact met u op. Wilt u ervoor zorgen dat uw woning opgeruimd en schoon is? En dat alle ruimtes toegankelijk zijn? Als er geen kandidaten zijn die de woning willen huren, dan organiseren wij een tweede kijkronde.

- **Overname goederen**

Als wij een nieuwe huurder hebben gevonden voordat u de woning verlaat, bestaat de mogelijkheid om zaken aan de nieuwe huurder over te dragen. Dit kan gaan over zelf aangebrachte voorzieningen, zoals een parket- of laminaatvloer. Ook roerende goederen (bijvoorbeeld gordijnen) kan de nieuwe huurder overnemen. Als dit het geval is, dan kunt u met de kandidaat huurders bespreken of er interesse is voor overname.

Oplevering woning

U maakt met ons aanvullende afspraken over de oplevering van de woning. Bij huureinde vragen wij u de woning schoon, leeg en zonder beschadigingen achter te laten.

Hoe kunt u de woning op de juiste wijze opleveren?

- Keuken, badkamer en toilet zijn grondig schoongemaakt
- De toiletpot heeft geen kalkaanslag
- Deuren, ramen en kozijnen zijn schoon en vetvrij
- Berging, zolder en/of schuur zijn bezemschoon
- De woning is leeg en bezemschoon. Stofresten en vuil zijn verwijderd
- De wanden zijn vlak en gelijk aan oplevering (in neutrale kleuren)
- Lijmresten op vloeren en trappen zijn verwijderd
- Lichtschakelaars, stopcontacten, deurkrukken en schilden zijn onbeschilderd
- Stickers zijn verwijderd
- Uw buitenruimte ziet er verzorgd uit, er groeit geen overdadig onkruid, er is geen hoge begroeiing en er ligt geen zwerfvuil
- Beschadigingen aan wanden, vloeren, plafonds, deuren, ramen, kozijnen, tegels, sanitair, stopcontacten etc. zijn hersteld

Eindafrekening

Nadat u de woning heeft verlaten ontvangt u van ons de eindafrekening. Als u te veel huur heeft betaald of recht heeft op teruggave van een waarborgsom, dan verrekenen wij dat met de betalingen die u aan verhuurder bent verschuldigd. Denk aan openstaande betalingen of herstelkosten bij huureinde.

U ONTVANGT	U BETAALT
• waarborgsom • te veel betaalde huur	• herstelkosten bij huureinde • openstaande vorderingen

Het duurt maximaal 3 maanden voordat u de eindafrekening ontvangt.

Verhuurdersverklaring

Als u een nieuwe huurwoning aangeboden krijgt, vraagt uw nieuwe verhuurder u meestal om een verhuurdersverklaring in te leveren. In deze verhuurdersverklaring geeft uw huidige verhuurder aan of er tijdens de laatste 2 jaren van uw huurperiode sprake is geweest van huurachterstand, overlast of woonfraude. Uw nieuwe verhuurder gebruikt de verhuurdersverklaring om te bepalen of de nieuwe woning aan u kan worden toegewezen. U kunt de verhuurdersverklaring via Grasgroep Vastgoedzorg aanvragen.

OMGEVING & MEEDENKEN

Overlast

- **Overlast**

Als uw burens of naaste bewoners voor overlast zorgen dan kunt u hulp inschakelen. Afhankelijk van het soort overlast kunt u terecht bij Grasgroep Vastgoedzorg of bij andere instanties.

Wat doet Grasgroep Vastgoedzorg?

Bent u van mening dat de overlast te maken heeft met uw woning of uw directe leefomgeving? En vindt u dat Grasgroep Vastgoedzorg samen met u naar een oplossing moet zoeken? U kunt dit kenbaar maken via het info@grasgroep.nl.

Onrechtmatig gebruik

- **Melding hennepplantage/prostitutie**

Een woning gebruiken voor het telen van hennep is strafbaar. Een hennepplantage levert brandgevaar op voor omwonenden. Ook als een woning wordt gebruikt voor prostitutie is dat onrechtmatig gebruik. Meld uw vermoeden aan Grasgroep Vastgoedzorg.

- **Melding onderhuur**

Onderhuur is het doorverhuren van een woning of een kamer zonder toestemming van de verhuurder. Dan zijn zowel de huurder als de onderhuurder in overtreding. Als u het vermoeden heeft dat er sprake is van illegale onderhuur, meld dit via aan Grasgroep Vastgoedzorg. Wij gaan vertrouwelijk met uw melding om.

- **Melding krakers**

In een leegstaande woning mogen alleen personen die toestemming van Grasgroep Vastgoedzorg hebben komen. Als een leegstaande woning zonder toestemming van de eigenaar in gebruik wordt genomen, dan heet dat kraken. Als u ziet dat een woning gekraakt wordt of gekraakt is, meld dit via aan Grasgroep Vastgoedzorg.

Wij wensen u veel woonplezier.

Aldus vastgesteld op 27 december 2022

Regels

m.b.t. de vloeren van de appartementen

Wij verzoeken u de onderstaande regels mbt uw vloer in acht te nemen alsmede deze informatie te delen met de leverancier van uw vloer(en)/vloerafwerking.

1. De vloer van uw appartement bevat leidingen ten behoeve van de vloerverwarming.
2. Het is uitdrukkelijk verboden om in de vloer te boren, spijkeren, nieten en/of frezen.
3. De afwerkvloer van uw appartement is van het type cementdekvloer.
4. Het gebruik van cementgebonden egalisaties, -reparatiematerialen en -lijmen zijn in overleg met beheerder toegestaan.
5. Vloerbedekkingen, zowel zacht (wol, nylon, acryl etc.), als in de vorm van vinyl, balatum etc. mogen uitsluitend los of met gebruikmaking van tweezijdig klevend band op de vloer(en) worden bevestigd. Lijmen van vloerbedekkingen is niet toegestaan.
6. U bent zelf verantwoordelijk voor de droging van de afwerkvloer.
7. Wij adviseren u ten eerste om een “isolerende, akoestische (geluid reducerende)” tussenlaag toe te passen bij:
 - a. Laminaat en/of houten vloerafwerking.
 - b. Tapijt, zeil en/of pvc-achtige vloerafwerkingen.
8. Harde vloerafwerkingen mogen geen contact maken met het opgaande werk (de muren). Deze vloerafwerkingen dienen dus vrij gehouden te worden van de wanden.
9. Plinten (alsmede stucwerk) dienen (minimaal 2 mm) vrij gehouden te worden van de afwerkvloer. Werk deze naad bij voorkeur af met een flexibele kitlaag.
10. Bij geconstateerd geluidoverlast moet de bewonder kunnen aantonen op welke wijze de vloer is gelegd.

Aldus vastgesteld d.d. 27 december 2022

Zelf

Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Wat zijn 'zelf aangebrachte voorzieningen'?

Onder 'zelf aangebrachte voorzieningen' verstaan we:

Een door een huurder aangebrachte (ingrijpende) verandering aan de woning of tuin. Ingrijpend betekent in dit verband dat de verandering moeilijk ongedaan gemaakt kan worden.

Er is sprake van zelf aangebrachte voorzieningen (ook wel ZAV of voorziening genoemd) als:

- Aard- en nagelvaste toevoegingen. Oftewel: alle zaken die op een of andere manier vast aan huis of tuin verbonden zijn. Ze worden automatisch eigendom van de eigenaar van de betreffende woning. Dit is wettelijk zo vastgelegd. Bijvoorbeeld: u plaatst een nieuw bad in uw woning. Het bad wordt wettelijk eigendom van Verhuurder. U mag het bad echter wel weer weghalen wanneer u de huurovereenkomst beëindigt. U bent dan wel verplicht om de oorspronkelijke standaarduitrusting van Verhuurder terug aan te brengen.
- Wijzigingen aan de standaarduitrusting van de woning. Bijvoorbeeld: u vervangt de standaardkeuken door een uitgebreidere keuken met extra inbouwapparatuur.
- Verbouwingen. Denk hierbij aan het moderniseren van sanitair, het weghalen van wanden en het wijzigen van de indeling van de woning.

Spelregels

Het uitgangspunt is om een ZAV, na toestemming, toe te staan. Toestaan wil echter niet zeggen dat alles zonder meer kan. Het moet wel duidelijk zijn wat voor gevolgen een eventuele zelf aangebrachte voorziening in uw woning voor u heeft bij verhuizing.

Daarom gelden er een aantal spelregels en voorwaarden voor veranderingen. We beschrijven ze kort hieronder.

- Veiligheid van uw woning staat voorop.
- De wijzigingen die u doorvoert in uw woning moeten daarom bouwkundig en technisch verantwoord zijn. Het verplaatsen van de meterkast en het weghalen van dragende muren is dan ook niet toegestaan.
- Veranderingen mogen niet in strijd zijn met de dan geldende (wettelijke) veiligheidsvoorschriften zoals het Bouwbesluit en de bouwverordening, de brandweervoorschriften of andere veiligheidsnormen of regels en voorschriften van bijvoorbeeld nutsbedrijven. Het Bouwbesluit bevat voorschriften om ongewenste situaties tegen te gaan. Let op: als er voor de verandering een vergunning nodig is van de gemeente, dient u deze zelf te regelen.
- Alle werkzaamheden aan de elektrotechnische installatie mogen uitsluitend uitgevoerd worden door een door Verhuurder/beheerder goed te keuren installatiebedrijf. Daarnaast dient van de wijzigingswerkzaamheden een tekening en keuringsrapport overlegd te worden van een erkend bedrijf.
- De uitvoeringswijze en/of aard van de materialen moeten voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen en zoveel mogelijk aansluiten bij de materiaalkeuze van de standaard toepassingen/materialen in de woning.
- De gebruikte materialen moeten duurzaam (kwaliteit en levensduur: een langere levensduur en beter functionerende producten) zijn, goed schoon te houden zijn en de materialen moeten gebruikelijk/gangbaar zijn.
- Onderhoudsgevoelige onderdelen moeten goed bereikbaar zijn en blijven. Ook moeten de eventueel te vervangen elementen op eenvoudige wijze zijn te monteren en demonteren.
- Voor voorzieningen aan gevel of dak is altijd toestemming nodig van de Verhuurder/beheerder. De voorziening aan de buitenzijde mag geen afbreuk doen aan de uitstraling van de woning en/of het complex waarvan de woning deel uitmaakt. De bereikbaarheid van de woning moet na de ingreep gewaarborgd blijven.
- De voorziening levert geen gevaar op voor het welzijn (bijvoorbeeld geen overlast), de veiligheid en de gezondheid van de bewoners en omwonenden (bijvoorbeeld harde vloerbedekking zonder vloerisolatie in een bovenwoning). Deze dienen in overeenstemming te zijn met het gestelde in het huishoudelijk reglement.
- De verandering mag geen negatief effect hebben op de verhuurbaarheid van de woning.

**Onderhoud aan een Zelf
Aangebrachte Voorziening**

Onderhoud en reparaties aan de door u zelf aangebrachte voorziening zijn voor uw eigen rekening. Indien u een woning betreft waarin de vorige huurder een ZAV heeft doorgevoerd, stelt Verhuurder/beheerder u hiervan op de hoogte.

Standaarduitrusting

Betreft het een ZAV die tot de standaard uitrusting van de woning behoort, dan zijn de onderhoudskosten voor Verhuurder. Denk hierbij aan een keuken of een badkamer. Verhuurder/beheerder verzorgt in dat geval reparaties met standaardmaterialen. Bijvoorbeeld bij het vervangen van een eenhendel mengkraan in de keuken, dan plaatst Verhuurder/beheerder een standaard mengkraan. Dit is een kraan uit het eigen assortiment van Verhuurder/beheerder.

Geen standaarduitrusting

Wanneer het een ZAV betreft die niet tot de standaard uitrusting van een woning behoort, dan is het onderhoud altijd voor rekening van de nieuwe huurder. Indien u toestemming, van Verhuurder/beheerder, heeft tot het aanbrengen van een ZAV hoeft u deze niet te verwijderen als u de woning verlaat.

**Overname roerende zaken door
nieuwe huurder**

Dit zijn aanpassingen waarvoor geldt:

‘toegestaan tijdens de verhuurperiode, verwijderen bij vertrek’. Indien mogelijk stelt Verhuurder/beheerder de oude huurder (door middel van het uitwisselen van contactgegevens) in de gelegenheid de ‘roerende’ aanpassingen aan de nieuwe huurder over te dragen. De nieuwe huurder is niet verplicht de aanwezige roerende zaken over te nemen. De nieuwe huurder wordt gewezen op zijn verantwoordelijkheid voor het onderhoud aan deze (roerende) aanpassingen. De aanwezigheid van roerende zaken wordt bij de huuringang op het overnameformulier vastgelegd en door beide partijen ondertekend en gearchiveerd.

Bij vertrek uit de woning

Wanneer u de huur opzegt en u de woning wilt verlaten, bekijkt Verhuurder/beheerder of uw woning in goede staat is, ongeacht of door u een eventuele ZAV is aangebracht. De aangebrachte voorzieningen die met toestemming zijn aangebracht mogen in de woning achterblijven en hoeft u dus niet te verwijderen. Dit geldt niet voor de overgenomen roerende zaken die op uw verzoek in de woning zijn gebleven. Uiteraard moet de ZAV nog wel in goede staat zijn en aan de regels voldoen. Verhuurder zal geen vergoeding bijdragen als u de ZAV achterlaat.

Vergoeding

Het uitgangspunt is dat u geen vergoeding voor de aanpassing krijgt. Verhuurder gaat er vanuit dat u tijdens de huurperiode zelf voldoende nut van de aanpassing heeft gehad. De aanpassing wordt altijd bij mutatie beoordeeld. Dan wordt meestal bepaald of u voor vergoeding in aanmerking komt. De vergoedingen zijn alleen van toepassing als de huurder vertrekt uit de huurwoning.

Advies

Wilt u iets aan uw woning veranderen maar twijfelt u of u de juiste keuze maakt? De beheerder Grasgroep Vastgoedzorg geeft u graag advies en tips over de uitvoering van uw veranderingen. Dat kan technisch advies zijn, maar we kunnen u ook adviseren over materiaalkeuze, constructie en werkwijze. Zo komt u nooit voor verrassingen te staan.

*Compleet wonen
vanaf de eerste dag*

ALGEMENE REGELS

Voor vloeren en schotels gelden een aantal algemene regels.

Vloeren

Sommige vloeren, zoals harde vloerbedekking, houten vloeren en plavuizen, kunnen geluidshinder veroorzaken voor omwonenden. Daarom gelden speciale voorwaarden voor het toepassen hiervan:

- Zorg voor een voldoende geluidsisolerende laag tussen de vloer en de vloerbedekking. Het specifieke document dat gaat over vloeren geeft u hierover uitsluitel
- Schroeven of boren door de (houten) vloer heen is niet toegestaan vanwege de aanwezige vloerverwarming/vloerkoeling
- Breng uw vloer zodanig aan dat deze ook makkelijk weer verwijderd kan worden

Schotelantennes

Het plaatsen van schotelantennes is verboden.

Airconditioning

Het is zonder toestemming van de beheerder verboden een vaste airco installatie aan te brengen.

Hoe vraag ik toestemming aan?

Wanneer u de wens heeft bepaalde zaken in de woning te veranderen, is het belangrijk allereerst te kijken voor welke veranderingen u toestemming nodig heeft.

WAT IS HET VERSCHIL TUSSEN EEN SCHRIFTELIJKE MELDING OF EEN SCHRIFTELIJKE AANVRAAG?

Schriftelijke melding

Wanneer u een kleine verandering in de woning wenst uit te voeren, dan kunt u dit aangeven via een schriftelijke melding. U ontvangt dan alleen een bevestiging dat de melding is ontvangen. U ontvangt geen goedkeuring voor de uit te voeren werkzaamheden. Alleen als er onoverkomelijke bezwaren zijn, neemt Verhuurder/beheerder binnen 2 weken contact met u op. Dat betekent, dat de tijd tussen de melding en de uitvoering minimaal 2 weken moet bedragen.

Schriftelijke aanvraag

Wanneer u een ingrijpende verandering in de woning wenst uit te voeren, dan dient u dit, voordat u met de werkzaamheden start, schriftelijke aan te vragen. In deze aanvraag moeten de volgende gegevens staan:

- Naam, adres en telefoonnummer
- Welke zaken u wilt wijzigen of aanbrengen
- Wie de werkzaamheden gaat uitvoeren
- Welke materialen u wilt gaan gebruiken
- Een situatietekening en schetstekening waarop de afmetingen vermeld staan (indien van toepassing)

U krijgt dan binnen 2 weken schriftelijk bericht van Verhuurder/beheerder of er toestemming kan worden verleend of niet. U kunt van Verhuurder/beheerder een tijdelijke (tot einde huurcontract), definitieve of geen toestemming krijgen. In alle gevallen ontvangt u een schriftelijke bevestiging van de soort toestemming.

A. Tijdelijke toestemming

Van een tijdelijke toestemming is sprake, indien de aangebrachte voorzieningen bij vertrek uit de woning verwijderd moeten worden, tenzij de nieuwe huurder deze wil overnemen.

B. Definitieve toestemming

Van een definitieve toestemming is sprake, indien de aangebrachte voorzieningen bij vertrek uit de woning mogen blijven zitten. De definitieve toestemming wordt bij ingewikkelde veranderingen onder voorbehoud gegeven. Tijdens en na de uitvoering zal Verhuurder/beheerder controleren of de aanpassing daadwerkelijk wordt uitgevoerd volgens de vastgestelde eisen. Is Verhuurder/beheerder akkoord met de uitvoering, dan wordt het voorbehoud omgezet in een definitieve toestemming en wordt dit vastgelegd in het woningdossier. Hiervan ontvangt u een schriftelijke bevestiging waarin de toestemming en de beoordeling is vastgelegd.

C. Geen toestemming

Als Verhuurder/beheerder zich niet kan vinden in uw voornemen tot aanpassing van de huurwoning, dan krijgt u geen toestemming. U wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

Aldus vastgesteld d.d. 27 december 2022

Contact

informatie & bezichtigingen

Voor nadere informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

GRASGROEP VASTGOEDZORG 

Raadhuisstraat 51, Rosmalen

T 073-5211055, vraagt u naar Maik van Mierlo

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u alle contractstukken behorende bij de huurovereenkomst.

GRASGROEP VASTGOEDZORG 

Raadhuisstraat 51, 5241BK Rosmalen

T 073-5211055 **E** info@grasgroep.nl **I** www.grasgroep.nl