

KLUSSEN & TERRASSEN

REGELS & TIPS

ZUYDVESTE HEET U WELKOM!

Wilt u zelf aan het klussen in uw huurwoning óf bent u van plan een professional in te huren? Neem de onderstaande tips en aandachtspunten dan in acht.

Lees ook de pagina's "**Zelf Aangebrachte Voorzieningen**" en "**De Klustabel**" aandachtig door!

SCHILDERWERK

Bij oplevering van de woning wordt het binnenschilderwerk naar de normen van Tupla Vastgoed opgeleverd. De huurder mag zelf schilderwerk verrichten in de woning. Echter, het advies is om dit eerst te bespreken met Tupla Vastgoed. Tupla Vastgoed kan alleen akkoord gaan met binnenschilderwerk in de kleur wit of een pasteltint welke in één keer overschilderbaar moet zijn. Bij donkere kleuren is dit niet het geval. Als bij het verlaten van de woning blijkt dat er schade aan het binnenschilderwerk is ontstaan, worden de herstelkosten door Tupla Vastgoed in rekening gebracht bij u als huurder.

LET OP:

Stalen kozijnen mogen niet worden geschilderd. Ook mag in deze kozijnen niet worden geboord of geschroefd.

Behandel een deur met kunststof toplaag niet zelf, neem contact op met Tupla Vastgoed voor een goed advies.

PARKET EN LAMINAAT

Voor het leggen van parket of laminaat (of andere vloerafwerking zoals kurk of PVC) is vooraf schriftelijke toestemming nodig van Tupla Vastgoed. Deze toestemming wordt verleend met als voorwaarde dat er een ondervloer van tenminste 10db onder moet.

Wanneer burens klagen over geluidsoverlast en achteraf blijkt dat de ondervloer niet voldoet, moet de vloer worden verwijderd of moet de juiste ondervloer worden aangebracht.

VLOEREN EN PLAFONDS

Het boren en spijkeren in vloeren en plafonds is verboden omdat er reële kans bestaat op schade aan onderliggende leidingen zoals vloerverwarming. Alleen het boren in plafonds langs de gevelkozijnen voor het monteren van gordijnrails is toegestaan. Boren in plafonds niet dieper dan 5 cm. ivm. ingestorte waterleidingen. Gordijnrails t.b.v. sociale woningen ophangen in overleg met Tupla.

PLAVUIZEN EN TEGELS

Plavuizen en tegels zijn niet toegestaan.

VLOERAFWERKING

Let op bij gebruik van vloerbedekking werkt vloerverwarming trager en minder omdat de lijmlaag van tapijt erg isolerend werkt en de warmte tegenhoudt. Overleg daarover vooraf met uw vloerenleverancier of dit probleem niet speelt. De vloerafwerkingsweerstand mag max 0,02 m².K/W bij linoleum/marmoleum of PVC. Bij vloerbedekking en bij tapijt of parket is dit max 0,07-0,13 m².K/W. Bespreek dit met uw leverancier.

TIP:

Hou bij aanleg en onderhoud van uw terras en bestrating rekening met uw burens.

TERRAS EN BESTRATING

Ten behoeve van het ophogen, repareren en vernieuwen van terrassen en bestratingen die bij de woning horen, wordt door Tupla Vastgoed gratis zand en aarde verstrekt. Kosten voor aanleg en onderhoud van erfafscheidingen die niet tot de standaard uitrusting van de woning behoren, zijn voor rekening van u als huurder.

HUURT U VAN ONS EEN WONING MET BALKON?

Voor het inrichten van uw balkon gelden bepaalde regels:

- Het is niet toegestaan uw balkon als opslagplaats te gebruiken;
- Houd vluchtroutes via het balkon vrij;
- Planten- en bloembakken plaatsen en ophangen mag, maar wel aan de binnenkant van uw eigen balkon. Het is vanwege de veiligheid en overlast aan de onderburen niet toegestaan om plantenbakken aan de buitenkant van uw balkon te hangen;
- Belast het balkon niet te zwaar.
(met name grote bloembakken aan de voorzijde van het balkon kunnen te zwaar zijn) Twijfelt u over de belastbaarheid van uw balkon? Neem dan contact op met de verhuurder, dan kijken we wat mogelijk is;
- Het is niet toegestaan om wasgoed/witgoed, grofvuil of huisdierkooien of -hokken op het balkon te plaatsen.

GLAS

Uw woning is voorzien van HR++ glas. Dit glas is uitermate gevoelig voor temperatuurverschillen. Rolgordijnen die dicht op het raam hangen en stickers in het raam, kunnen tot een thermische breuk van het raam leiden. Bij thermische breuken bent u zelf aansprakelijk voor de schade en dient u zelf zorg te dragen voor vervanging van het glas.

GLASVERZEKERING

Glasbreuk is voor rekening van de huurder. We adviseren u dan ook een glasverzekering af te sluiten. Tupla Vastgoed vervangt alleen ramen bij lekkage.

WATER EN LICHT

Uitbreidingen van het leidingnet zijn altijd voor eigen rekening en risico van de huurder en mogen uitsluitend door een gecertificeerd installatiebedrijf worden aangebracht, na schriftelijke toestemming van Tupla Vastgoed. U moet uzelf aanmelden bij de nuts-leveranciers voor water en elektra. U mag zelf uw energieleverancier kiezen.

Bij kortsluiting/overbelasting kunnen zekeringen – ook wel stoppen genoemd – in uw meterkast ‘springen’. Probeer dan zelf te achterhalen of een huishoudelijk apparaat hiervan de oorzaak is.

Hieronder geven wij in volgorde aan hoe u dit zelf kunt onderzoeken en eventueel kunt oplossen.

1. Kijk of de aardlekschakelaar AAN staat. U heeft nergens stroom als deze is uitgevallen.
2. Zet bij de automatische zekering de schakelaar omhoog.
3. Mocht de zekering/aardlekschakelaar weer springen, trek dan alle stekkers uit alle stopcontacten.
4. Steek de stekkers één voor één terug in het stopcontact en schakel het apparaat in. Mocht de zekering/aardlekschakelaar nu weer springen, dan is dat apparaat vrijwel zeker de oorzaak.
5. Gebruik dit apparaat niet meer of laat het desgewenst repareren.

CENTRALE VERWARMING

Vanuit de fabrikant wordt aangegeven dat alleen opgeleid personeel de warmtepomp- installatie mag bijvullen. Om deze reden zullen wij dan ook geen vulslangen bijleveren. Onderhoud zal centraal

(voor heel Zuydveste) via een installateur uitgevoerd worden. Het is niet toegestaan zelf werkzaamheden uit te (laten) voeren of wijzigingen aan te brengen aan de centrale verwarming.

AIRCO

Huurders mogen geen airco-installatie plaatsen in of aan de woning vanwege de aantasting van het gevelbeeld.

Vergunningsplichtige zaken.

Een aantal zaken is vergunningsplichtig. Dit houdt in dat u bij de gemeente Amstelveen een vergunning moet aanvragen. Hier zijn kosten (leges) aan verbonden.

Vergunning ontvangen? Wij horen graag van u.

Zodra u van de gemeente Aalsmeer een vergunning heeft ontvangen voor het aangevraagde onderdeel verzoeken wij u contact met ons op te nemen en ons een kopie van de vergunning te doen toekomen via e-mail of per post. Wij registreren dan in het woningdossier waar deze zaken zijn geplaatst.

Onderhoud.

De huurder van de woning blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het onderhoud van de zelf aangevraagde en aangebrachte voorzieningen.

Verhuizen en overname door nieuwe huurder.

Gaat u verhuizen? Dan mag u de zelf aangebrachte voorzieningen over laten nemen door de nieuwe huurder. Hiervoor is wel toestemming nodig van Tupla Vastgoed. Na overname is de nieuwe huurder verantwoordelijk voor deze voorzieningen. De omgevingsvergunning en overige documenten dient u aan de nieuwe huurder te overhandigen.

Verhuizen en geen overname door nieuwe huurder.

Indien de nieuwe huurder bij verhuizen de zelf aangebrachte voorzieningen niet wil overnemen, dan moet de (erfgenaam van) de oude huurder, deze verwijderen. Het is de verantwoordelijk van de (erfgenaam van) de oude huurder om alle doorvoeringen en gaten dicht te maken en netjes af te werken. Ook de gevel moet bijvoorbeeld worden gereinigd als deze is vervuild. Tupla Vastgoed neemt alleen de voorzieningen zoals opgenomen in de Klustabel over van huurders en geeft hiervoor geen vergoeding.

BUITENZONWERING

Buitenzonwering mag alleen worden aangebracht met voorafgaande toestemming van Tupla Vastgoed. Zelf aangebrachte zonwering is altijd voor rekening en verantwoording van de huurder.

Zonwering boven windkracht 6 NIET gebruiken. Schade aan zonwering door oneigenlijk gebruik is voor rekening van huurder

ALGEMENE GEBRUIKSADVIEZEN

- Gebruik en onderhoud keukens (Zie voor gebruik en onderhoud van de keukens het bijgesloten advies van Bruynzeel).
- Houdt u er rekening mee dat de verwarming in uw slaapkamer alleen warmte geeft als er warmtevraag in uw woonkamer is?
- Elektrische fietsen en/of opladen scootmobiel alleen opladen in eigen berging. Indien u geen privé berging heeft kunt u alleen opladen in uw eigen appartement.

GESCHILLEN

In alle gevallen waarin huurder en verhuurder geen overeenstemming bereiken over de Zelf Aangebrachte Voorzieningen kan de betreffende kwestie worden voorgelegd aan de Geschillencommissie, die een bindend advies geeft.

Zie ook

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

en **De Klustabel**

voor overige informatie
die betrekking heeft
op klussen & terrassen.