

General rules

- 1.1 Dit Huishoudelijk Reglement maakt onverkort deel uit van het huurcontract behorende bij de woningen van **Van Bergen Personeelsdiensten B.V. (Verhuurder)**. Waar in dit Huishoudelijk Reglement over Huurder wordt gesproken wordt mede begrepen: zijn bezoekers en iedereen die in opdracht of op verzoek van Huurder aanwezig is in de woning.
These Internal Terms and Conditions constitute an integral part of the company's apartment rental contract for **Van Bergen Personeelsdiensten B.V. (Landlord)**. Wherever these Internal Terms & Conditions refer to the Tenant, it also includes: their guests and everyone present in the apartment at the Tenant's order or request.

- 1.2 Indien u gehuisvest aan de Koperwerf 28 te Den Haag kunnen er afwijkende regels zijn. Deze zijn opgenomen in punt 12.4

Special rules may apply for accommodation at Koperwerf 28 in The Hague. These are included in section 12.4

- 1.3 Het door Huurder niet naleven van het Huishoudelijk Reglement kan, na schriftelijke waarschuwing, leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst tussen Huurder en Van Bergen Personeelsdiensten B.V.

The Tenant's failure to comply with the Internal Terms & Conditions may, following a written warning, lead to the termination of the lease agreement between the Tenant and Van Bergen Personeelsdiensten B.V.

- 1.4 Huurder ontvangt sleutel(s) en draagt er zorg voor dat bij einde huurovereenkomst een gelijk aantal aan de Verhuurder word(t)(en) geretourneerd. Er kan een borg gevraagd worden voor ontvangst van sleutels, deze wordt geretourneerd bij het teruggeven van de sleutel(s) na einde huur. Bij verlies van de sleutel(s) wordt € 50,-- in rekening gebracht om nieuwe sleutels te laten maken.

The Tenant receives the key(s) and ensures that upon termination of the lease contract said key(s) is returned to the Landlord in the same quantity. A deposit may be charged for the keys issued, which shall be refunded upon returning the key(s) following the end of the lease. In the event of losing the key(s), a fee shall be charged of 50,- € for making new keys.

2 De woning/pand

Apartment/building

- 2.1 Het basismeubilair in de woning bestaat uit:

- Eetkamertafel;
- Stoelen;
- Bedden;
- Een gasfornuis;
- Divers kookgerei;
- Afzuigkap;
- Vriezer;
- Wasmachine/droger;
- Douche;
- Toilet.

The basic furnishings of the apartment consist of:

- Table;
- Chairs;
- Beds;
- Gas stove;
- Various kitchen utensils;
- Kitchen hood;
- Fridge
- Washer/dryer;
- Shower;
- Toilets.

2.2 De afzuigkap dient aan en uit te worden gezet middels de schakelaar.

The kitchen hood must be operated with a switch.

2.3 Er wordt Huurder een deel van een vriezer ter beschikking gesteld. Bij flinke ijsafzetting is het de verantwoordelijkheid van Huurder om de vriezer te ontdooien.

A part of the fridge is made available to the tenant. If the ice builds up quickly, defrosting the fridge is the Tenant's responsibility.

2.4 Het gebruik van de wasmachine en droger is gratis. De wasmachine dient te worden gebruikt volgens de instructies van de wasmachine. Als de was klaar is dient de wasmachine leeg te worden gemaakt en de deur open te blijven staan.

Using the washing machine and dryer is free of charge. Use the washing machine according to the manual provided. After washing, empty the washing machine and leave the door open.

2.5 Na gebruik van de badkamer dient Huurder de badkamer schoon achter te laten.

After using the bathroom, the Tenant should leave it clean.

2.6 Het is verboden om spullen die aan Verhuurder toebehoren zonder toestemming van Verhuurder mee te nemen.

It is forbidden to take things belonging to the Landlord without his permission.

2.7 Het is verboden om huisdieren te houden in de woning.

It is forbidden to keep pets in the apartment.

3 Brandveiligheid, roken, kaarsen

Fire safety, smoking and burning candles

3.1 Het is in woningen van Van Bergen Personeelsdiensten B.V. verboden te:

- Roken;
- Rookmelders af te plakken;
- Kaarsen te branden;
- Deurdrangers te demonteren of onklaar te maken;
- Brandblussers, branddekens en brandslanghaspels onjuist te gebruiken.

The following is forbidden in the apartments of Van Bergen Personeelsdiensten B.V.:

- Smoking;
- Removing smoke detectors;
- Burning candles;
- Dismantling or disconnecting door closers;
- Improper use of fire blankets and fire hose drums.

3.2 Indien het brandalarm door onreglementair handelen af gaat zal Huurder een bedrag van € 250,-- verschuldigd zijn aan Verhuurder. Tevens zal de huurovereenkomst met Van Bergen Personeelsdiensten worden beëindigd.

In the event of a fire alarm being triggered due to misconduct, the Tenant shall pay the Landlord the amount of 250,- €. This will also result in the termination of the lease agreement with Van Bergen Personeelsdiensten.

4 Gedrag in huizen

Behavior in homes

4.1 Huurder dient zorg te dragen voor de woning alsof het de eigen woning betreft. Indien er op het moment van intrekken in de woning zaken in de woning beschadigd zijn dan dient dit binnen twee werkdagen te worden gemeld aan Verhuurder door een bericht te sturen aan Van Bergen personeelsdiensten via de app van Plan4flex.

The Tenant should take care of the apartment as if it were his own. If, upon moving into the apartment, parts of its inventory are damaged, please notify the Landlord within two business days by sending a message to Van Bergen's HR department via the Plan4flex app.

4.2 Het veroorzaken van geluiden, trillingen, muziek, stank en rookgassen die hinder veroorzaken bij de medegebruikers zijn niet geoorloofd.

It is not allowed to cause nuisance to other users due to noise, vibrations, music, odors and smoke.

4.3 Het is verboden fietsen en andere voertuigen mee te nemen in het gebouw.

It is forbidden to bring bicycles and other vehicles inside the building.

4.4 Tussen 22:00 uur en 09:00 uur mag er geen (geluids-)overlast worden veroorzaakt die het woongenot van overige bewoners kan schaden.

Huishoudelijk Reglement Van Bergen Personeelsdiensten B.V. 2023-02-01
Internal Terms and Conditions of Van Bergen Personeelsdiensten B.V. 2023-02-01

You must not disturb the peace and quiet of your fellow residents between 10PM and 9AM.

- 4.5 Het is verboden om overmatig te drinken in het gebouw.

Excessive drinking in the building is prohibited.

- 4.6 Het gebruik van drugs in de woning, gemeenschappelijke ruimten of in de directe omgeving van de woning, is te allen tijde verboden. Met drugs wordt bedoeld alle stoffen op lijst I en lijst II van de Opiumwet. Onder het gebruik van drugs wordt in ieder geval, doch niet uitsluitend, begrepen:

- Cannabis;
- XTC;
- Cocaïne;
- Speed;
- Truffels;
- 4FMP;
- LSD;
- Ketamine;
- Lachgas.

Using drugs in the apartment, common areas or in the immediate vicinity of the apartment is strictly prohibited. Drugs are understood as all substances from list I and list II of the Opiumwet Act on counteracting drug addiction. Drug use is understood in any case, but not exclusively, as:

- Marijuana;
- XTC;
- Cocaine;
- Amphetamine (Speed);
- Hallucinogenic mushrooms;
- 4FMP;
- LSD;
- Ketamine;
- Laughing gas.

Lijst 1 vindt u op: <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0001941&bijlage=I&z=2020-01-01&g=2020-01-01>

Lijst 2 vindt u op <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0001941&bijlage=II&z=2020-01-01&g=2020-01-01>

List 1 can be found at

<https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0001941&bijlage=I&z=2020-01-01&g=2020-01-01>

List 2 can be found at

<https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0001941&bijlage=II&z=2020-01-01&g=2020-01-01>

- 4.7 Huurder draagt er zorg voor dat de woning opgeruimd en schoon blijft en dat medehuurlers geen last van Huurder ondervinden.

The Tenant shall care for order and cleanliness in the apartment and shall not disturb the peace of other tenants.

5 Toegang

Access

- 5.1 Niemand heeft het recht, op welk ogenblik dan ook, de algemene ruimten binnen en buiten het gebouw met goederen te blokkeren, dan wel de gangen te versperren of te gebruiken als opslagruimte. Alle goederen zullen zo snel mogelijk naar de desbetreffende ontvanger afgevoerd moeten worden. In geval van overbelasting of versperring zal Verhuurder het recht hebben de desbetreffende goederen voor risico en kosten van Huurder te verwijderen.

No one has the right to block access to public areas inside and outside the building with equipment at any time, or to block corridors or use them for storage. All equipment should be taken to its destination as soon as possible. In the event of clutter or blockage, the Landlord shall have the right to store such equipment at the risk and expense of the Tenant.

- 5.2 Voor bezoek van visite of logés dient minimaal twee weken voor aankomst toestemming te worden gevraagd. Toestemming wordt gevraagd door een bericht te sturen aan Van Bergen personeelsdiensten via de app van Plan4flex. Het bericht dient de volgende gegevens te bevatten:

- Naam visite;
- Duur verblijf;
- Akkoord medebewoners.

Huurder ontvangt binnen één week na de aanvraag bericht van Verhuurder of hij al dan niet toestemming geeft. Verhuurder is gerechtigd aanvullende informatie te vragen aan Huurder.

- Als visite blijft logeren waar geen tijdige aankondiging van is gedaan of toestemming voor is gegeven, wordt een extra week huur in rekening gebracht.

When having guest or overnight stays, one should seek permission at least two weeks before arrival. Permission is sought by sending a message to the Van Bergen HR department via the Plan4flex app. The message should contain the following details:

- Guest's name;
- Duration of the stay;
- Consent of the fellow residents.

Within a week of requesting consent, the Tenant shall receive a message from the Landlord whether he agrees or not. The Landlord has the right to request additional information from the Tenant.

- If visitors stay over where no timely notice or permission has been provided, an additional week's rent will be charged.

- 5.3 Bezoekers (en/of leveranciers) van Huurder worden geacht zich te bevinden onder de hoede van een Huurder. In geval van onraad en/of calamiteiten dienen huurders als verantwoordelijke goed voor zijn bezoekers op te treden. De Huurder is aansprakelijk voor de daden van zijn bezoeker(s).

Guests (and/or suppliers) of the Tenant should be under the Tenant's care. In the event of emergencies and/or hazards, tenants should care for their guests properly and represent them. The tenant is responsible for the conduct of his guests.

6 Elektra en apparatuur

6 Electrical systems and equipment

- 6.6 Het is Huurder niet toegestaan zonder toestemming van Verhuurder zelf elektra-aansluitingen in de gehuurde ruimte aan te brengen. Hiervoor is eerst toestemming van Verhuurder noodzakelijk. Wordt bij controle wel extra aansluitingen aangetroffen, worden deze verwijderd.

Tenants are not allowed to set up electrical systems in the rented room on their own without the Landlord's consent. The Landlord's permission is necessary for this purpose. If additional electrical systems are found during a check, they shall be removed.

- 6.7 Het is Huurder niet toegestaan om in de woonruimte apparaten te gebruiken die niet voldoen aan de Nederlandse eisen van brandveiligheid en/of ondeugdelijk zijn.

The Tenant is not allowed to use equipment that is out of order and/or does not meet Dutch fire safety requirements in the rented room.

- 6.8 Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies en/of waterschade aan persoonlijke eigendommen in beschikbaar gestelde woningen. Deze eigendommen kunnen verzekerd worden door bij vertrek in het land van herkomst een verzekering af te sluiten.

The Landlord cannot be held accountable for the loss and/or flooding of personal property in shared apartments. This property can be insured by concluding an insurance contract upon leaving your country of origin.

- 6.9 Bij het verlaten van de woning dient de verwarming op 12 graden te worden gezet. Tevens dienen ramen en deuren te worden gesloten en elektrische apparaten te worden uitgeschakeld.

When leaving the apartment, set the heating to 12 degrees. Close windows and doors and turn off electrical appliances.

7 Wanden en plafonds

Walls and ceilings

- 7.1 Het is niet toegestaan wijzigingen aan te brengen aan plafonds. Hetzelfde geldt voor constructieve muren.

Making changes to the ceilings is not allowed. The same applies to structural walls.

8 Vuilafvoer

Removing refuse

- 8.1 Het is de eigen verantwoordelijkheid van de Huurder om te zorgen voor tijdig afvoer van afval.

The Tenant shall take care of timely waste disposal at his own responsibility.

- 8.2 Bij de woningen van Van Bergen Personeelsdiensten B.V. staan containers bij de woningen waar vuilniszakken in kunnen worden gedeponerd. Staat er geen container bij de woning dan staat deze in de buurt: zie Bijlage I.

There are containers next to Van Bergen Personeelsdiensten B.V. apartments, where you can put your rubbish bags. If there is no container next to the apartment, it stands in the vicinity: see Annex I.

- 8.3 Het is niet toegestaan:

- Schadelijke stoffen buiten op te slaan;
- Vuil, fust- of verpakkingsmateriaal buiten het gebouw op te slaan anders dan in de containers;
- Vuilniszakken op het balkon en/of terrassen te plaatsen;
- De papiercontainer op een andere plaats neer te zetten;
- Vet en/of maandverband in het riool (WC en keuken) te werpen.
- Chemisch afval te storten in de vuilcontainers. Het chemisch afval dient separaat en op eigen initiatief en/of eigen verantwoordelijkheid te worden afgevoerd.

The following is not allowed:

- Outdoor storage of harmful substances;
- Storage of contaminants, containers and packaging outside the building out of containers;
- Holding trash bags on balconies and/or terraces;
- Moving the waste paper container to another location;
- Dumping grease and/or sanitary pads into sewage (toilet and kitchen).
- Putting chemical waste into garbage containers. Chemical waste should be disposed of separately and on your own and/or at your own risk.

- 8.4 Het is niet toegestaan afval naast de containers te plaatsen.

Landfilling waste next to containers is not allowed.

9 Parkeren

Parking

- 9.1 Huurder zal uitsluitend gebruik maken van de daarvoor bestemde parkeerplaatsen. Het is in géén geval toegestaan om buiten de bestemde parkeervakken te parkeren.

The Tenant shall only use the designated parking spaces. Under no circumstances is parking allowed outside designated parking spaces.

- 9.2 Fietsen dienen te worden gestald in de daarvoor bestemde fietsrekken.

Bicycles should be parked in designated bicycle racks.

- 9.3 Het stallen van fietsen en het parkeren van voertuigen geschiedt op eigen risico.

Parking bicycles and vehicles is done at your own risk.

- 9.4 Bedragen voor verkeersovertredingen (fout parkeren) zijn voor eigen rekening.

Paying parking fines is the Tenant's own responsibility.

10 Beheer

Administration

- 10.1 Overleg tussen Huurder en Verhuurder zal zo vaak als noodzakelijk plaatsvinden. Storingen en/of schade aan het gebouw of de installaties daarin dienen direct aan de facilitaire afdeling te worden gemeld. Deze is bereikbaar via een bericht in de app van Plan4flex.

Arrangements between the Tenant and the Landlord shall take place as often as necessary. Failures and/or damage in the building or systems should be immediately reported to the technical department. Contact by message via the Plan4flex app.

- 10.2 Verhuurder of beheerder van de verhuurder mag te allen tijde de woning betreden.

The Landlord or the Landlord's manager may enter the apartment at any time.

11 Bepaling overtreding voorschriften

Determination of violation of regulations

- 11.1 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de opgenomen voorschriften in het Huishoudelijk Reglement, verbeurt Huurder aan Verhuurder, een direct opeisbaar bedrag van € 100,00 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is, onverminderd het recht van Verhuurder om, in plaats van deze boete, de volledige schadevergoeding te vorderen.

If, after due call by the Landlord, the Tenant does not comply with the provisions contained in the Internal Terms & Conditions, he shall owe the Landlord the required penalty with immediate effect in the amount of € 100.00 per calendar day of the Tenant's negligence, regardless of the Landlord's right to instead demand full compensation.

12 Overige bepalingen

Other provisions

- 12.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van stagnatie in de aanvoer van gas, water of elektriciteit en warmte dan wel storing van de telefooninstallatie en/of (data) verbinding. Indien deze stagnaties te voorzien zijn, zal Huurder hiervan zo spoedig als mogelijk in kennis worden gesteld.

The Landlord shall not be liable for damages resulting from downtime in the supply of gas, water or electricity as well as heating or failure of the telephone line and/or (data) transmission. If these stoppages are foreseeable, the Tenant shall be notified of them as soon as possible.

- 12.2 Voor door Huurder gewenst zwaar transport vanaf of naar de gehuurde ruimte, dient van tevoren toestemming van Verhuurder te zijn verkregen. Eventuele ontstane schade, ten gevolge hiervan aan het gehuurde, zal te allen tijde ten laste komen van de Huurder en hem in rekening worden gebracht.

Before ordering heavy goods transport from or to a rented room by the Tenant, the Landlord's consent should be obtained. Any damage resulting from this in the rented room shall always be borne by the Tenant and shall be charged to him.

12.3 Overzicht kosten bij overtreding huisregels.

Schoonmaakkosten ten behoeve van de woning gedurende de huurovereenkomst en na beëindiging daarvan	€ 150,-
Sabotage brandveilige spullen	€ 125,-
Reparatiewerkzaamheden door bewust aanrichten van schade aan leidingen, installatie of in meterkasten	O.b.v. reparatie\herstelkosten
Glasbreuk	O.b.v. reparatie\herstelkosten
Werkzaamheden als gevolg van een verstopping door incorrect gebruik zoals het doorspoelen van frituurvet door de riolering	O.b.v. reparatie\herstelkosten
Reparatiewerkzaamheden als gevolg van schade toebrengen aan muren \ deuren	O.b.v. reparatieherstelkosten
Reparatiewerkzaamheden aan apparatuur door bewust aanrichten schade	O.b.v. reparatie\herstelkosten
Vervanging van meubilair \ inventaris door bewust aanrichten van schade	O.b.v. kosten vervanging
Roken in de woning	€ 75,-
Herstelwerkzaamheden van internet (blokkade door onjuist gebruik) of de thermostaat	€ 100,-

Deze lijst is niet limitatief. Overige kosten bij onbehoorlijke huur worden op basis van herstel- en vervangingskosten in rekening gebracht.

This list is not exhaustive. Other costs due to improper use are calculated based on repair and replacement costs.

List of costs in the event of breaking the rules of the apartment

Cleaning costs for the apartment's needs during the lease contract and after its termination.	€ 150.-
Tampering with fire-protection equipment	€ 125.-
Making repairs in connection with deliberate damage to water pipes, systems or in fuse boxes	Based on the cost of reparation/restoration to previous state
Breaking the glass	Based on the cost of reparation/restoration to previous state
Repairs due to clogging caused by improper use such as flushing frying fat into the sewage system	Based on the cost of reparation/restoration to previous state
Repairs due to damage to the walls/doors	Based on the cost of reparation/restoration to previous state
Repairing equipment due to deliberate damage.	Based on the cost of reparation/restoration to previous state
Replacement of furniture/equipment due to deliberate damage.	Based on replacement costs
Smoking in the apartment	€ 75.-
Restoring the Internet (blocked due to misuse) or the thermostat	€ 100.-

12.4 Afwijkende regels Koperwerf 28 Den Haag

- Fietsen dienen te worden gestald in het daarvoor bestemde fietsenhok. Fietsen mogen niet tegen- of rond het pand worden gestald.
- Voor toegang tot het pand wordt een tag voor de centrale voordeur uitgegeven en een sleutel voor de kamer. Bij verlies en/of niet inleveren bij vertrek wordt voor beide € 25,- in rekening gebracht.
- De beheerder is bevoegd om personen te weigeren en/of weg te sturen, indien hier reden toe is.
- Op elke verdieping is er de mogelijkheid om tegen betaling te wassen en te drogen. U hoeft geen wasmiddel mee te nemen. Betaling gebeurt digitaal door uw bankpas contactloos te gebruiken.
- Kosten:
 - Wassen € 4,00
 - Drogen € 2,00

Special rules in Koperweg 28, The Hague

- Bicycles should be placed in the shelter designed for this purpose. It is forbidden to leave bicycles near the building and around it.
- To provide access to the building, a key pendant for opening the front door and a room key are issued. If they are lost or not delivered upon departure, a fee of € 25 is charged for each.
- The administrator is entitled to refuse and/or send people away, if there is a reason.
- On each floor, there is the possibility of washing and drying for a fee. No need to bring detergent. Payment is made digitally by using your bank card contactless.
- Costs:
 - Washing € 4.00
 - Drying € 2.00
-

12.5 Huurder verklaart door parafering kennis te hebben genomen van onderhavig reglement.

By submitting his initials, the Tenant declares that he has read the Terms & Conditions.

12.6 Contact opnemen met Verhuurder kan op de volgende manieren:

- Bericht via Plan4flex app

Contact with the Landlord is possible as follows:

- Message via the Plan4flex app

12.7 Bij onduidelijkheid is de Nederlandse tekst doorslaggevend.

In case of discrepancies, the Dutch version is binding.

Bijlage I :

Annex I :

Omgaan met afval

Waste management

Bewoners van de onderstaande adressen kunnen hun vuilniszakken in de desbetreffende container deponeren:

Residents at the addresses below can throw rubbish bags into the following containers:

Vuilcontainer

Alkemadelaan 7	
Alkemadelaan 5	Grote Waard 21
Burgemeester Crezeelaan 76	Karel Doormanlaan 21a
Burgemeester Cramerlaan 82	Katwijkseweg 33
Haagkamp 11	Koperwerf 28
Haakpad 27	Lange Broekweg 46
Molenweg 3a	Madeweg 35A
Waellandweg 12	Madeweg 25c
Bovendijk 59	Rijpstraat 24
Bovendijk 61	Prins Willemweg 2
Zekkenstraat 56	
Zekkenstraat 31 A+B	

Grondcontainers diverse locaties / Containers in various locations

Prins Hendrikstraat 166	Grondcontainers in de straat\ Containers by the street
Rietdijkstraat 70	Grondcontainers in de straat\ Containers by the street
1 ^{ste} Scheepvaartstraat 24	Grondcontainers in de straat\ Containers by the street
Fenacolijslaan 56B	Grondcontainers in de straat\ Containers by the street
Gerberalaan 113	Grondcontainers in de straat\ Containers by the street
Scharloo 29 B en C	Grondcontainers in de straat\ Containers by the street

Bij de overige huizen van Van Bergen Personeelsdiensten B.V. staan containers bij de huizen zelf waar de vuilniszakken in kunnen worden gedeponeerd.

For other Van Bergen Personeelsdiensten B.V. homes, there are containers directly next to the buildings and rubbish bags can be thrown into them.