

1 Algemeen

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

2 De woning/pand

- 2.1 Het basismeubilair in de woning bestaat uit:
 - Eetkamertafel;
 - Stoelen;
 - Bedden;
 - Een gasfornuis;
 - Divers kookgerei;
 - Afzuigkap;
 - Vriezer;
 - Wasmachine/droger;
 - Douche;
 - Toilet.
- 2.2 De afzuigkap dient aan en uit te worden gezet middels de schakelaar.
- 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.
- 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, de rubbers schoongemaakt en de deur open te blijven staan.
- 2.5 Na gebruik van de badkamer dient Huurder de badkamer schoon achter te laten. Let op haren in de doucheputjes.

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

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

3 Brandveiligheid, roken, kaarsen

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.

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.

4 Gedrag in huizen

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.

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

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

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.

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

- 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.

Lijst 1 vindt u op: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0001941/2020-01-01#BijlageI>

Lijst 2 vindt u op <https://wetten.overheid.nl/BWBR0001941/2020-01-01#BijlageII>

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

5 Toegang

- 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.

- 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.

- 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).

6 Elektra en apparatuur

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.

7 Wanden en plafonds

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

8 Vuilafvoer

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

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.

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

9 Parkeren

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.

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

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

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

10 Beheer

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.

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

11 Bepaling overtreding voorschriften

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 dit bedrag, de werkelijke kosten te declareren.

12 Overige bepalingen

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.

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

gevolg hiervan aan het gehuurde, zal te allen tijde ten laste komen van de Huurder en hem in rekening worden gebracht.

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,-
Voorrij kosten technische dienst indien deze voor niets komt	€ 75,-

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

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 voor is.

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

12.6 Contact opnemen met Verhuurder kan op de volgende manieren:

- Bericht via Plan4flex app

12.7 Bij onduidelijkheid is de Nederlandse tekst doorslaggevend.

12.8 Op elke verdieping is 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

Bijlage I :

Omgaan met afval

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

Vuilcontainer

Alkemadelaan 7	Grote Waard 21
Alkemadelaan 5	Karel Doormanlaan 21a
Burgemeester Cramerlaan 82	Katwijkseweg 33
Burgemeester Crezeelaan 76	Koperwerf 28
Haagkamp 11	Lange Broekweg 46
Haakpad 27	Madeweg 25c
Molenweg 3a	Madeweg 35A
Waellandweg 12	Rijpstraat 24
Bovendijk 59	Prins Willemweg 2
Bovendijk 61	
Zuidwind 29	
Zekkenstraat 56	

Grondcontainers diverse locaties

Rietdijkstraat 70	Grondcontainers in de straat
Pr. Hendrikstraat 166	Grondcontainers in de straat
1 ^{ste} Scheepvaartstraat 24	Grondcontainers in de straat
Fenacolijslaan 56B	Grondcontainers in de straat
Gerberalaan 113	Grondcontainers in de straat
Scharloo 29 B en C	Grondcontainers in de straat

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