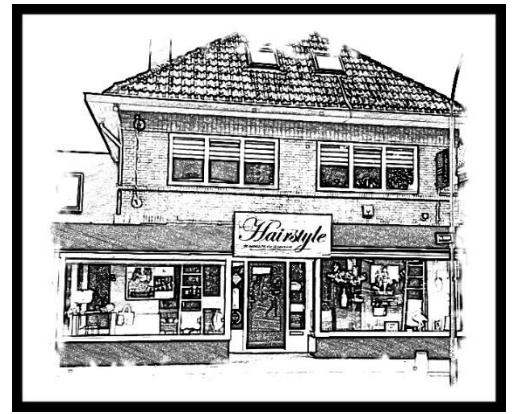


Stationsstraat 65



Bij het huren gelden een aantal afspraken, die afspraken liggen vast in onderstaande documenten.

1 Algemene bepalingen

Om te beginnen zijn er de algemene bepalingen. Hierin staan de regels die voor iedereen gelden bij de huur van een woonruimte of winkelruimte aan de Stationsstraat 65 Ermelo.

- Woonruimte: 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponereerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21.
- Winkelruimte: ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

2 Huishoudelijk reglement

Vervolgens is er een huishoudelijk reglement. Een huishoudelijk reglement is een set regels en richtlijnen, in aanvulling op de algemene bepalingen.

Deze regels en richtlijnen zijn er, zodat iedereen weet wat er van hem of haar verwacht wordt, om het wonen en werken met elkaar plezierig te maken en te houden.

3 Huurovereenkomst

In de huurovereenkomst staan de individuele afspraken tussen huurder en verhuurder over duur van de huur, verlenging en opzegging, betalingsverplichting, prijswijzigingen, betaalperiode en boetes.

4 Procesverbaal van oplevering

Het procesverbaal van oplevering wordt gemaakt vlak voor de aanvang van de huur.

Verhuurder en huurder lopen samen door de woning/winkel, om te kijken of alles in goede staat is. In het proces verbaal van oplevering (inspectierapport nieuwe verhuur) geeft de huurder aan dat het verhuurde in goede staat is opgeleverd. Als er gebreken zijn dan wordt hier een aantekening van gemaakt. Ook wordt aangegeven welke apparaten bij de verhuur horen en hoeveel sleutels er overgedragen zijn.

Bij beëindiging van de huur wordt het gehuurde (tenzij anders afgesproken) in dezelfde staat achtergelaten.

Henk en Sonja van Katwijk
Oude Arnhemsekarweg 50
3851 GG Ermelo
info@stationsstraat65.nl
www.stationsstraat65.nl
Tel 0646014190
NL 86 ASNB 07080225 96

Huishoudelijk reglement Stationsstraat 65

Versie 16 oktober 2022

1 Gemeenschappelijke gedeelten

Regels betreffende gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten (hallen, trappen, dak(terras), buitenplaats, overkapping), ter aanvulling van de algemene bepalingen:

1. Het is verboden daken, kelders en overige ruimtes te betreden die voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
2. De gemeenschappelijke ruimten (hallen, trappen, overkapping en buitenterrein) dienen schoon, veilig en toegankelijk te worden gehouden. Het is -met uitzondering van de in 2 genoemde zaken- niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, ((brom)fietsen, scootmobiels, kasten, apparaten, (airco-)installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, winkelwagentjes, kunstwerken, muurtekeningen en dergelijke.
3. Uitzondering op 2:
 - a. onder de overkapping kan iedere huurder een fiets plaatsen.
 - b. De huurders van de benedenappartementen mogen in overleg met elkaar tuinmeubilair en/of plantenbakken plaatsen voor eigen gebruik en op voorwaarde dat de doorgang voor andere bewoners, reinigingsdienst en hulpverleners niet gehinderd wordt
4. Parkeren op het terrein (zijkant of achter) is niet toegestaan. Laden en lossen is wel toegestaan, waaronder wordt verstaan het onmiddellijk, nadat het voertuig tot stilstand is gebracht, bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is. Verder is het toegestaan dat werkvoertuigen voor langere tijd stil staan voor professionals bij (installatie/reparatie) werkzaamheden.
5. Het is niet toegestaan om zonder overleg met en instemming van verhuurder aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggen reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.
6. Het dak is niet geschikt als dakterras en mag dus ook niet als zodanig gebruikt worden.
7. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke binnenruimten.

2 Verwarming, elektriciteit, water

8. Er zijn per appartement geen aparte meters voor elektriciteit, water en verwarming. Voor de kosten van elektriciteit, water en verwarming en de kosten voor onderhoud en vervanging van de gemeenschappelijk gebruikte toestellen wordt maandelijks een toeslag geheven. Dit is een voorschot. Jaarlijks volgt er een verrekening. Aanpassing van de toeslag kan plaatsvinden aan de hand van de daarmee samenhangende kosten.

A Verwarming

9. Verwarming gebeurt door
 - a. Centrale verwarming (CV-ketels)
 - b. warmtepomp
10. Het onderhoud van de verwarmingsinstallaties wordt geregeld door de verhuurder.
11. De temperatuur in de appartementen die verwarmd worden met de warmtepomp wordt centraal geregeld. Bij storing van de warmtepomp of vragen over de instelling van de temperatuur kan contact opgenomen worden met de beheerder.

B Water

12. Warm water wordt geregeld middels verschillende boilers. Het onderhoud van de boilers wordt geregeld door de verhuurder. Bij storing van de boiler of vragen over de instelling van de temperatuur kan contact opgenomen worden met de beheerder.

C Elektriciteit

13. Er zijn verschillende meterkasten. Het onderhoud wordt geregeld door de verhuurder. Bij storing kan contact opgenomen worden met de beheerder.
14. Het is huurders verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn.
15. Het is niet toegestaan energie af te nemen anders dan voor normaal huishoudelijk gebruik.

3 Afvalverwijdering

16. Ophalen van afval en papier gebeurt regelmatig aan de hand van een rooster.
17. Huishoudelijk afval dient uitsluitend in afgesloten zakken in de grijze container gedeponeerd te worden. Het is niet toegestaan zakken naast de container plaatsen.
18. Papier en karton -platgevouwen en ontdaan van plastic- in de papiercontainer.
19. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de huurder zelf te worden afgevoerd. (Zie de website van de gemeente Ermelo.)
20. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of bij het afval te plaatsen.
21. Het riool (toilet, afvoer in keuken en badkamer) is uitsluitend bedoeld voor menselijke uitwerpselen en een normale hoeveelheid toiletpapier, afwaswater en douchewater. Het wegspoelen van vet, chemisch afval, haren, damesverband, doekjes, etensresten etc. door het riool zorgt voor verstoppingen en is dus niet toegestaan.
22. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, is de overtreder gehouden de kosten die als gevolg van e.e.a. ontstaan te vergoeden.

4 Het gebruik van de privégedeelten (De appartementen en de winkel)

23. De appartementen zijn voorzien van een vloerbedekking. Deze dient onbeschadigd achtergelaten te worden bij vertrek. Indien huurder een andere vloer wil neerleggen dan kan dat na overleg met verhuurder. In ieder geval geldt dat het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privégedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), slechts is toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande (beton)vloer en wandconstructie te worden uitgevoerd.
24. De appartementen worden opgeleverd met een keukenblok met aanrecht, en gootsteen met warm en koud water. (Eventueel) aanwezige (inbouw)apparatuur is ter gebruik aan de huurder. Bij defecten of slijtage van deze apparatuur zijn vervangings/reparatiekosten voor de huurder.
25. Apparatuur die aanwezig was bij aanvang van de huur, dient bij vertrek achtergelaten te worden.

5 Geluidsniveau

26. Naast de regels uit algemene bepalingen is er vooral het verzoek om rekening te houden met elkaar. Het is een wat ouder gebouw...

6 Huisdieren

27. Ter aanvulling op de regels in de algemene bepalingen is het niet toegestaan om in de appartementen op de eerste en tweede verdieping huisdieren te houden zoals katten en honden.
28. Op de beneden-appartementen is een huisdier per appartement toegestaan, op voorwaarde dat anderen daar geen hinder van hebben.

7 Veiligheid

29. Huurders van de eerste en tweede verdieping zorgen ervoor dat de toegangsdeur steeds afgesloten is en zien erop toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.
30. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
31. Iedere huurder is gehouden de verhuurder per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.

8 Datacommunicatie

32. Iedere huurder onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van overige huurders. Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken.