



Huisreglement

Toegang tot het pand

Beperk de toegang tot het pand voor buitenstaanders, door de voordeur goed te sluiten en alleen eigen bezoek binnen te laten. Draai de voordeur 's avonds bij het verlaten van het pand altijd op het nachtslot. De meeste voordeursloten zijn certificaatsloten. Sleutels voor deze sloten kunnen alleen door DePlaatsmaker bij worden gemaakt. Wanneer er in jouw pand een regulier voordeurslot is vraag dan altijd om toestemming om sleutels bij te laten maken. Dit geldt ook sleutels van je eigen werkruimte.

Gangen en overige algemene ruimtes

Alle algemene ruimtes, waaronder gangen, trappen, hallen, keukens, CV-ruimtes, dienen leeg te blijven in verband met de brandveiligheid en representativiteit. Het is niet toegestaan in algemene ruimtes spullen op te slaan, vuilnis te plaatsen of fietsen te stallen. Voor eventuele buitenruimte die bij het pand hoort geldt dat buitenopslag niet is toegestaan. Gebruik deze ruimte ook niet voor het stallen van aanhangers, campers e.d.

De huurders zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het leeghouden van deze ruimtes. DePlaatsmaker ziet hier regelmatig op toe en zal zonodig, eventueel zonder waarschuwing vooraf, overgaan tot het verwijderen van goederen op kosten van de huurder. Wanneer de veroorzaker niet bekend is, gebeurt verwijdering op kosten van de gezamenlijke huurders. Het is dus in je eigen belang om je medehuurlers aan te spreken wanneer zij deze regels niet naleven.

Vuilnis, grofvuil en chemisch afval

- **Zorg voor de juiste en tijdige afvoer van je vuilnis en afval.** In sommige panden moeten vuilniszakken wekelijks aan de straat worden gezet. In andere panden staan afvalcontainers die op vast momenten aan de straat worden gezet.
- **Gebruik afvalcontainers alleen voor restafval;** papier, glas, plastic, blik en katoen kun je aanbieden bij het inzamelpunt in je buurt. Afgedankte huisraad, huishoudelijke apparaten, ander grofvuil en restmaterialen (bijvoorbeeld houtafval en bouwafval) dien je zelf weg brengen naar de gemeentelijke afvalscheidingsstations aan de Tractieweg 120 of het Zwarte Woud 250.
- **Wees zorgvuldig met chemisch afval.** Spoel vloeibaar chemisch afval, zoals verfresten (ook verf op waterbasis), beits, terpentijn e.d. nooit door de gootsteen. Sla chemisch afval veilig in je eigen ruimte op in een milieubox of afsluitbare kast en breng het regelmatig weg naar de gemeentelijke afvalscheidingsstations aan de Tractieweg 120 of het Zwarte Woud 250. Steekproefsgewijze controle van de juiste naleving van deze bepalingen door de milieupolitie is niet uitgesloten. Overtredingen kunnen leiden tot hoge boetes waarvoor de huurders zelf aansprakelijk zijn.

- **Voorkom ongedierte.** Bewaar etenswaren altijd goed afgesloten en houdt keukens e.d. vrij van etensresten. Gooi eten alleen weg in vuilnisemmers met deksels.

Schoonmaak en tuinonderhoud

Behalve in de panden waarvoor andere afspraken zijn gemaakt zijn de huurders gezamenlijk verantwoordelijk voor de schoonmaak van de algemene ruimtes, keukens, sanitair e.d. alsmede voor het tuinonderhoud.

Energiebesparing

Zet radiatoren bij het verlaten van je ruimte altijd uit of, gedurende koude periodes, op de laagste stand om te voorkomen dat leidingen bevroren. Let er ook op dat radiatoren in algemene ruimtes niet onnodig aan blijven staan. Laat ook lampen niet onnodig branden.

Verzekering

Huurder is zelf verantwoordelijk voor schade als gevolg van glasbreuk, wateroverlast, brand, diefstal e.d. Daarom adviseren wij nadrukkelijk om een glasverzekering en inboedelverzekering af te sluiten. Wanneer er door jouw schuld schade ontstaat aan het gebouw of aan de spullen van je burens kunnen de kosten snel oplopen. Deze kosten worden niet gedekt door je reguliere (wettelijke) aansprakelijkheidsverzekering. Daarom is het ook aan te raden om een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Adreswijziging

Wanneer je gaat verhuizen naar een ander woonadres, geef je nieuwe adres dan tijdig aan ons door. Dit geldt ook voor wijzigingen van je emailadres en telefoonnummer.

Storingen en andere onderhoudsmeldingen

Storingen en andere onderhoudsmeldingen (daklekkages, verwarming, elektra e.d.) kun je bij DePlaatsmaker melden via 030 271 7677 of onderhoud@deplaatsmaker.nl.

Wanneer een huurder buiten kantooruren kosten moet maken als gevolg van een **calamiteit**, zal DePlaatsmaker kosten voor noodreparaties en voorrijdkosten (tegen overlegging van facturen) aan de huurder vergoeden wanneer er werkelijk sprake was van een calamiteit. Wanneer het gebrek ook tijdelijk op een andere wijze kan worden opgevangen, is er geen sprake van een calamiteit en worden voorrijdkosten en kosten voor spoedreparaties niet vergoed. Bijvoorbeeld:

- Wanneer er een lekkend dak is dat tijdelijk op te lossen valt door het plaatsen van emmers dan is dit geen calamiteit; wanneer het water met bakken naar beneden komt is het wel een calamiteit
- Valt een verwarming uit of doet het internet het niet dat wordt dit niet gezien als calamiteit
- Een ingegooide ruit die niet goed af te sluiten is waardoor er gemakkelijk ingebroken kan worden, is een calamiteit; is deze wel goed af te sluiten, dan is dit geen calamiteit.

Overlast

Belangrijk is dat iedereen in het pand er zorg voor draagt dat hinder en overlast aan omwonenden en medehuurdens wordt voorkomen. Ervaar je wel overlast, probeer dan eerst onderling tot een oplossing te komen. Als je er onderling niet uitkomt kunnen wij proberen te bemiddelen.

Rookbeleid

Alle panden van DePlaatsmaker zijn rookvrije panden. Er mag nergens in de panden gerookt worden, ook niet je eigen ruimte.

Verbouwingen, wijzigingen of toevoegingen door huurder

- Voor verbouwingen, wijzigingen of toevoegingen in of aan je ruimte, moet je altijd vooraf schriftelijk toestemming vragen aan DePlaatsmaker. Het gaat hierbij om grotere zaken, zoals het (ver)plaatsen van een tussenwand, het verwijderen van een verlaagd plafond of het bouwen van een entresol e.d. Vraag ook altijd toestemming voor loodgieterswerkzaamheden of wijzigingen aan de elektrische installatie (bijvoorbeeld het verplaatsen of aanleggen van een stopcontact). Voor kleine wijzigingen (zoals het verven van muren of het plaatsen van een boekenplankje) is niet vooraf toestemming nodig. Wanneer je vloerbedekking vervangt of verwijdert is toestemming nodig wanneer dit extra geluidsoverlast op zou kunnen leveren.
- Tenzij anders is vastgelegd maken aangebrachte veranderingen of toevoegingen (ook wanneer hier toestemming voor is verleend) géén onderdeel uit van het gehuurde. Dit betekent dat onderhoud, herstel en/of vernieuwing van deze zaken voor rekening komen van de huurder. Dit betekent ook dat zaken aan het einde van de huurperiode weer dienen te worden verwijderd. Een nieuwe huurder is nooit verplicht overnamekosten te betalen.

Brandveiligheid

- Plaats nooit spullen in vluchtwegen en houdt nooduitgangen en blusmiddelen altijd vrij toegankelijk.
- Houd branddeuren altijd gesloten. Alle deuren met deurdrangers zijn branddeuren.
- Zorg dat vluchtverlichting altijd zichtbaar blijft. Plak deze niet af en hang er geen dingen voor.
- Knutsel niet zelf aan elektra; zoek oorzaken van doorgeslagen stoppen en meld beschadigingen. Sluit nooit een verlengsnoer aan op een ander verlengsnoer.
- Ga zorgvuldig om met brandbare materialen; sla ze op veilige wijze op en plaats ze niet in de buurt van hittebronnen of in de felle zon.
- Zie deplaatsmaker.nl/verhuurbeleid voor meer informatie over brandveiligheid.