

Voorwaarden Harde Vloerbedekking

Verhuizen of de inrichting van uw woning aanpassen? Misschien bent u dan wel van plan om parket, laminaat, vinyl of andere harde vloerbedekking in uw woning aan te brengen. Daaraan zijn wel voorwaarden verbonden, onder andere om geluidsoverlast naar andere bewoners te voorkomen.

Welke harde vloerbedekking?

Laminaat, parket, houtdelen, linoleum, marmoleum, zeil, kurk en vinyl mogen in principe in een woning worden gelegd, mits bij het leggen aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden vindt u verderop in dit document. Als u dergelijke vloerbedekking gaat leggen willen wij dit wel graag weten. U kunt dit op bijgaand formulier aangeven.

Voor alle andere vormen van harde vloerbedekking (bijvoorbeeld plavuizen, tegels, grint vloer) moet u vooraf schriftelijk toestemming vragen. In bepaalde complexen zal er geen toestemming worden gegeven voor het leggen van dergelijke vloerbedekking. Bij twijfel kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met de opzichter.

Voorschriften voor het leggen van harde vloerbedekking

Onder de te leggen vloer moet een ondervloer worden aangebracht die voldoet aan een contact-geluidsisolatiewaarde van minimaal 10 dB volgens NEN-EN-ISO norm 717-2. Deze gegevens vindt u meestal op de verpakking van de ondervloer.

Harde vloerbedekking moet 'zwevend' worden gelegd. Dat betekent dat de vloer vrij gehouden moet worden van de wanden. Daarmee beperkt u de geluidsoverdracht naar uw burens.

De ondervloer mag niet worden vastgezet met spijkers of schroeven. Ook verlijmen op de ondervloer is niet toegestaan.

Het aanbrengen van harde vloerbedekking mag er niet toe leiden dat deuren moeten worden ingekort. De totale dikte van de vloer mag in elk geval niet meer dan 15 mm zijn, inclusief de onderlaag.

Als uw woning in een complex ligt met zowel huur- als koopwoningen en er een Vereniging van Eigenaren actief is, dan kunnen er andere regels gelden. Informeer in dat geval of er een afwijkend beleid wordt gevolgd ten aanzien van harde vloerbedekking.

Onderhoud

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, repareren of herstellen van de vloer.

Als in verband met noodzakelijk onderhoud in of aan de woning de vloer geheel of gedeeltelijk moet worden verwijderd, bent u zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en herplaatsen van de vloer. U heeft geen recht op een financiële tegemoetkoming of compensatie. Aanwezige vloerluiken moeten in elk geval op alle momenten bereikbaar zijn.

Als u de vloer verwijdert, mag de bestaande vloer niet worden beschadigd en moeten plinten en/of stofdorpels terug worden geplaatst. Is er toch schade aan de dekvloer, dan bent u verantwoordelijk voor het herstel.

Verhuurzaken en overlast

Ook als de vloer op de juiste manier is aangebracht, is het belangrijk dat u rekening houdt met uw burens. Het is dan ook verstandig om in huis zacht schoeisel te dragen en de poten van de stoelen, tafels en andere meubels te voorzien van vilt.

Ingeval van overlast moet u kunnen aantonen dat de vloer volgens de voorschriften is gelegd.

Mocht er sprake zijn van aanhoudende en gegronde klachten over geluidsoverlast als gevolg van de harde vloerbedekking, dan kunnen wij eisen dat de vloerbedekking wordt verwijderd binnen een vooraf aan te geven termijn. Dit kan zowel als blijkt dat de vloer niet volgens de voorwaarden is gelegd, als wanneer de voorschriften wel zijn gevolgd, maar bewonersgedrag bij voortdurende ernstige overlast zorgt. Overigens zijn normale leefgeluiden niet als ernstige overlast te benoemen.

Mocht bij het einde van de huurovereenkomst blijken dat de harde vloerbedekking niet voldoet aan de geldende voorschriften, dan moet deze voor het einde van de huurovereenkomst worden verwijderd. Overname door een volgende huurder is dan in elk geval niet toegestaan.