



# Reglement Brandveiligheid en Leefbaarheid

**voor woonruimte van Acasa**

Acasa Studentenhuisvesting, april 2010



# Reglement Brandveiligheid en Leefbaarheid

## Artikel 1 | Algemeen

1. Dit reglement maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing is verklaard.
2. Het reglement ziet toe op het bereiken en in stand houden van de veiligheid van bewoners in wooncomplexen en bevordert de leefbaarheid in woongroepen.
3. De huurder is tot naleving van dit reglement verplicht.

## Artikel 2 | Verplichtingen huurder

1. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat vluchtwegen en ruimten met een verkeersbestemming vrij toegankelijk zijn en blijven. Het is huurder verboden om in de vluchtwegen of ruimten met een verkeersbestemming kratten, wasgoed, elektrische apparaten of goederen van welke aard dan ook te plaatsen of op te slaan. Dit geldt zowel voor binnen- en buitenruimten.
2. Onder vluchtwegen en ruimten met een verkeersbestemming worden onder andere verstaan: trappenhuizen, hallen, galerijen, entrees en gangen en trappen in een woongroep achter de groepsvoor deur en voor de kamerdeur.
3. Ook voor inhammen, een verbreding van vluchtwegen of ruimten met een verkeersbestemming en onderdoorgangen in trappenhuizen geldt dat hier geen kratten, wasgoed, fietsen, elektrische apparaten of goederen van welke aard dan ook geplaatst of opgeslagen mogen worden.  
Het is huurder niet toegestaan om in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor brandgevaar wordt veroorzaakt, melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd, het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd.
4. Tevens is het huurder niet toegestaan om in vluchtwegen of ruimten met een verkeersbestemming voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd.

## Artikel 3 | Groepsbezoeken

1. De brandveiligheid en leefbaarheid wordt besproken tijdens de groepsbezoeken. De normen voor leefbaarheid zijn neergelegd in de fotocollage leefbaarheid. Deze fotocollage is te vinden op de bewonerspagina onder het item groepsbezoeken op [www.acasa.nl](http://www.acasa.nl). De leefbaarheid ziet op de verhuurbaarheid van het gehuurde en aanvaardbare leefomstandigheden in een woongroep.
2. Het schema met de groepsbezoeken is te vinden op [www.acasa.nl](http://www.acasa.nl). Huurder is verplicht Acasa de toegang tot de gemeenschappelijke ruimte (met inbegrip van vluchtwegen en ruimten met een verkeersbestemming) van het gehuurde te verschaffen voor een groepsbezoek. Tijdens dit groepsbezoek controleert Acasa de gemeenschappelijke ruimte, met inbegrip van vluchtwegen en ruimten met een verkeersbestemming, van het gehuurde op de staat van onderhoud, brandveiligheid en leefbaarheid.

## Artikel 4 | Aanwijzingen verhuurder

1. Huurder volgt aanwijzingen van verhuurder over onderhoud, brandveiligheid en leefbaarheid en aanwijzingen voortkomend uit het reglement op. Een aanwijzing wordt schriftelijk kenbaar gemaakt. Huurder wordt daarbij een redelijke termijn geboden alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
2. Wanneer huurder de schriftelijke aanwijzing van verhuurder niet opvolgt over eigendom in vluchtwegen en ruimten met een verkeersbestemming, wordt de eigendom van de goederen die in deze ruimten zijn geplaatst, geacht door huurder te zijn prijsgegeven. Voor zover de aard van de goederen met zich meebrengt dat deze goederen geacht worden niet te zijn prijsgegeven, zal verhuurder deze goederen in bewaring nemen. Tegen betaling van de kosten van bewaring zal huurder zijn eigendom terug kunnen krijgen.
3. Verhuurder is derhalve gerechtigd om na schriftelijke waarschuwing goederen die in strijd zijn met het hierboven bepaalde te verwijderen. Voor de gevolgen daarvan aanvaardt verhuurder geen enkel risico. De kosten voor verwijdering worden doorberekend aan de huurder.

## Artikel 5 | Verzuim door huurder

1. Wanneer huurder weigert medewerking te verlenen aan een (groeps-)bezoek of weigert de aanwijzingen voortkomend uit dit reglement op te volgen naar aanleiding van een (groeps-)bezoek kan de verhuurder sancties treffen. Deze sanctie zal bestaan uit het opleggen van een onmiddellijk opeisbare boete van € 25,- per dag of deel van de dag daaronder begrepen dat huurder hiermee in verzuim blijft. Dit ontslaat de huurder niet van de verplichting om alsnog aan de bepalingen in dit reglement te voldoen.
2. Wanneer huurder in verzuim blijft met het verschaffen van de toegang aan verhuurder of weigert de aanwijzingen van verhuurder op te volgen, komen de kosten van verdere rechtsmaatregelen of incasso voor rekening van huurder.



# Fire Safety Regulations and Quality of Life Guidelines

**for accommodation of Acasa**

Acasa Student Accommodation, April 2010



# Fire Safety Regulations and Quality of Life Guidelines

## Article 1 | General stipulations

1. These regulations form part of any Tenancy Agreement that declares these regulations to be applicable.
2. These regulations are designed to achieve and maintain the required level of safety for the residents of the accommodation complexes and to uphold and maintain quality of life in accommodation groups.
3. The tenant is obliged to comply with these regulations.

## Article 2 | The obligations of the tenant

1. The tenant is obliged to ensure that fire escape routes and areas designated as traffic routes are and remain freely accessible at all times. The tenant is not permitted to place or keep boxes, laundry, electrical appliances or goods of any kind in fire escape routes or areas designated as traffic routes. This applies to both internal and external fire escape and traffic routes.
2. Fire escape routes and areas designated as traffic routes include, among other things, staircases, halls, walkways, lobbies and the corridors and stairs between the front door to an accommodation group and the door to the tenant's room.
3. No boxes, laundry, bicycles, electrical appliances or goods of any kind may be placed or kept in recesses, wider sections of fire escape routes or areas designated as traffic routes, or staircase underpasses.  
The tenant is not permitted to place, keep or leave objects or substances in, on, or near a building, or to perform or refrain from performing certain actions, or to use or refrain from using materials, tools, equipment or facilities, or to otherwise be responsible for the creation of an obstruction or hindrance that causes a fire hazard, or hinders or obstructs the reporting of a fire, the sounding of a fire alarm, the activation of fire fighting procedures, or the use of possible escape routes in the event of a fire.
4. The tenant is also not permitted to place, keep or leave objects or substances in fire escape routes or areas designated as traffic routes, or to perform or refrain from performing certain actions, or to use or refrain from using materials, tools, equipment or facilities, or to otherwise be responsible for the creation of an obstruction or hindrance that hampers or compromises efforts to rescue persons or animals in the event of a fire.

## Article 3 | Group visits

1. Compliance with fire safety regulations and the quality of life guidelines are discussed during group meetings with the members of an accommodation group. Guidelines on what is and is not permitted in terms of order, tidiness and cleanliness are illustrated in a photo collage. This photo collage can be found under Group visits on the Tenants page of the Acasa website, [www.acasa.nl](http://www.acasa.nl). These guidelines are designed to ensure that the rented accommodation is tenantable and that acceptable living conditions are maintained in an accommodation group.
2. The Group visit schedule can be found on the Acasa website, [www.acasa.nl](http://www.acasa.nl). The tenant is obliged to allow Acasa officials access to the communal areas of the rented accommodation (including fire escape routes and areas designated as traffic routes) for the purposes of a group visit. During a group visit Acasa officials will inspect the state of repair of the communal areas of the rented accommodation (including fire escape routes and areas designated as traffic routes), and compliance with fire safety regulations and the quality of life guidelines.

## Article 4 | Instructions issued by the landlord

1. The tenant is obliged to follow instructions issued by the landlord with regard to maintenance, fire safety, order, tidiness and cleanliness and instructions pertaining to these regulations. Any such instructions will be issued in writing. The tenant will be given a reasonable period of time in which to fulfil their obligations.
2. In the event that the tenant fails to comply with the landlord's written instructions with regard to property left in fire escape routes and areas designated as traffic routes, the tenant will be considered to have forfeited the ownership of the property left in these areas. If, given the nature of the goods, it is clear that the goods cannot be considered to have been forfeited, the landlord will arrange for the goods to be placed in storage. The goods will be returned to the tenant on payment of the storage costs.
3. In such a situation, after having issued a written warning, the landlord is entitled to remove the items in question and accepts no liability for the consequences. The cost of removing the items in question will be charged to the tenant.

## Article 5 | Default by the tenant

1. If the tenant refuses to cooperate with a (group) visit or refuses to follow instructions pertaining to these regulations following a (group) visit the landlord may impose a sanction in the form of an immediately payable fine of € 25,- per day or part of a day that the tenant is in default. Payment of the fine does not release the tenant from the obligation to comply with these regulations.
2. If the tenant refuses to allow the landlord access or refuses to follow instructions issued by the landlord, any legal or debt collection costs will be charged to the tenant.