



Regels en tips voor het leggen van vloerbedekking in uw woning

Bij het inrichten van uw woning, hoort ook het leggen van vloerbedekking. De vloerbedekking is meestal het startpunt voor het bepalen van de sfeer en aankleding van uw woning. Elke vloer heeft een eigen uitstraling, kleur en materiaal. Afhankelijk van de ruimte en persoonlijke overwegingen, kunt u daarnaast rekening houden met duurzaamheid, geschiktheid, onderhoud en (geluids)overlast.

Wat is het verschil tussen een harde en zachte vloer

Harde vloeren zijn doorgaans slijtvast en onderhoudsvriendelijk. Harde vloeren zorgen wel voor meer (geluids)overlast. Houdt daar rekening mee als u in een appartementencomplex woont. Zachte vloeren zijn comfortabel, energiebesparend en geluiddempend.

Voorkom geluidsoverlast

Harde vloeren zijn gehorig en kunnen voor overlast zorgen naar uw burens. Naast de vastgestelde regels, kunt u ook zelf iets doen om de (geluids)overlast te beperken. Draag in huis bijvoorbeeld pantoffels of een schoen met een zachte zool in plaats van schoenen met een harde zool of hakjes. Plak bijvoorbeeld viltjes onder beweegbare spullen, zoals stoelen.

Wanneer uw burens (geluids)overlast bij ons melden over de vloer, komt de Technisch adviseur langs om de vloer te beoordelen. De uitslag van deze beoordeling en de mogelijke gevolgen hiervan, worden dan met u besproken. Eén van de gevolgen kan zijn dat u uw vloer moet aanpassen of verwijderen. Om deze situatie zoveel mogelijk te voorkomen, adviseren wij u, om bij het leggen van een vloer, de vastgestelde regels in acht te nemen.

De aanpassing of verwijdering van de vloer op verzoek van de verhuurder is niet vrijblijvend. Huurder dient deze aanwijzingen op te volgen. Gebeurt dit niet, dan bent u in overtreding. Het huurreglement schrijft voor dat u geen overlast mag veroorzaken. Indien nodig zal ZVH de aanpassing of verwijdering van de vloer bij de rechter afdwingen en alle kosten hiervan bij u in rekening brengen.

Regels

Er zijn regels voor het leggen van een vloerbedekking in uw woning. Deze regels staan hieronder beschreven. Mocht u een harde vloerbedekking willen leggen in uw woning, dan dient u vooraf schriftelijke toestemming te vragen aan ZVH. Onder een harde vloerbedekking verstaan wij de volgende vloeren; gelijmd parket, plavuizen of andere steenachtige vloeren, siergrind en gietvloeren. Voor schriftelijke toestemming dient u een ZAV-aanvraag in te dienen.

Een ZAV is een zelf aangebrachte voorziening in de woning. Het formulier voor een ZAV-aanvraag kunt u terugvinden op de website van ZVH. Legt u een niet gelijmd houten vloer, laminaat, tapijt of zeil en kunt u deze makkelijk verwijderen als u verhuist, dan heeft u vooraf geen schriftelijke toestemming nodig van ZVH.

Wij verzoeken u de volgende regels in acht te nemen voor het leggen van vloerbedekking:

- De vloer mag geen geluidshinder veroorzaken.
- De vloer moet minimaal 10 mm (1 cm) vrij liggen van wanden, kozijnen en doorvoeren (bijv. standleidingen van de centrale verwarming), of voorzien zijn van randisolatie.

- Bij parket, laminaat of houten vloer dient er een ondervloer aangebracht te worden welke moet voldoen aan een geluidsreductie van 10 dB (NEN-EN-ISO norm 140-8/717-2).
- De ondervloer moet voorzien zijn van een TUV certificaat.
- De dikte van de vloerbedekking incl. een onderlaag, mag niet meer bedragen dan 20 mm.
- Binnendeuren mogen niet worden ingekort.
- De vloer moet zwevend gelegd worden, dat houdt in niet verlijmd of gespijkerd aan de vaste vloer.
- Plavuizen of andere steenachtige vloeren zijn alleen toegestaan op de begane grond of bij eengezinswoningen.
- De ondervloer mag niet verlijmd worden aan de vaste vloer.
- Afwerkplinten niet direct op de vloer plaatsen, maar iets daarboven. Plaats glasband onder afwerkplinten, zo voorkomt u geluidsoverdracht.
- De ruimte tussen de deur van de badkamer en bovenkant vloer is minimaal 15 mm. Dat is belangrijk voor de ventilatie. Als dit niet mogelijk is, dient er in overleg en met toestemming van ZVH, een rooster in de badkamerdeur geplaatst te worden.
- Indien er (vaste) plinten langs de wand/vloer aanwezig zijn, mag u deze verwijderen, maar dient u wel te bewaren. U moet deze weer terugplaatsen bij einde huurovereenkomst, mits de vloer wordt overgenomen door de nieuwe huurder.
- Indien er dorpels bij de deuren aanwezig zijn, mag u deze verwijderen voor het doorleggen van de vloer. U dient de dorpels wel te bewaren, want bij einde huurovereenkomst moeten de dorpels teruggeplaatst worden, mits de vloer wordt overgenomen door de nieuwe huurder.
- Als de geluidsvermindering van minimaal 10 dB niet mogelijk is, mag u geen harde vloerbedekking leggen!

Onderhoud

- Huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhouden en vervangen van de vloer.
- Indien de vloer (gedeeltelijk) verwijderd moet worden voor onderhoudswerk in opdracht van de verhuurder, dient de huurder dat zelf te regelen.
- Indien er een plavuizen vloer of andere steenachtige vloer verwijderd moet worden, dient de vaste vloer geëgaliseerd te worden op kosten van de huurder.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

- Huurt u in een appartementencomplex (met koop- en huurwoningen) dan dient u rekening te houden met de regels van splitsing en/of huishoudelijk reglement van de VVE. Weet u niet zeker of dit voor u geldt, vraag dit na bij ZVH.

Enkele tips

- Voor een goed resultaat bij het leggen van een vloerbedekking is een vlakke, schone en droge werkvloer nodig.
- Zorg dat u minimaal 1m² van uw totale vloeroppervlak van uw vloerbedekking (en ondervloer) op voorraad houdt. Daarmee kunt u beschadigde delen vervangen.
- Laat u goed informeren naar welke ondervloer goed past bij de vloer die u wilt leggen en zorg dat deze ondervloer beschikt over het TUV certificaat (staat op de verpakking).
- Veel leveranciers maken reclame voor goedkope vloeren met een geluidsreductie van 10 dB, maar hebben geen certificaat, wat betekent dat ze niet gekeurd zijn en dus niet voldoen.
- Als er vloerverwarming aanwezig is, moet u goed rekening houden welke vloer u hiervoor aanschaft, de warmte moet natuurlijk goed doorkomen. Laat u goed informeren.
- Zorg dat u de factuur van de aangebrachte (onder)vloer bewaard. Wanneer er geluidsklachten zouden komen, kunt u eventueel aantonen dat de vloer aan de norm voldoet, mits de juiste ondervloer is aangebracht.



Voorbeeld TUV certificaat