

House rules Student Experience May 2021

1. House rules

Below you can find some essential information that is important for you to make your residence in the building as pleasant as possible. You can find the house rules on your service portal. The latest version of the house rules is applicable. We will inform you when there is a new version of the house rules.

2. Key policy

2.1. Visitors

In view of your own safety and that of your fellow residents we want to prevent unauthorized persons from accessing the building. Every resident has his/her own electronic key. The electronic key can be used for the main entrance, the bicycle shed, the lounge, the stairs, the lift and the roof. You have another key for your studio and letterbox. Notify your visitor(s) in advance of your house number. You have to pick up your visitor(s) in at all times.

2.2. Spare key

No spare keys will be issued. Replacing the locks of your studio is not allowed. You are obligated to report any loss, theft or damage to the reception desk immediately. The lost electronic key will be blocked as soon as possible, so that no uninvited guests will enter the complex. It is not possible to authorize someone to request a new key.

2.3. Loss of/damage of keys

Losing keys and tags is not good for the safety of Student Experience. We ask you to be careful with your keys and tag. If an employee of Student Experience or the security guard has to open your studio between 10:00 p.m. and 6:00 a.m. we will charge € 10,-. A form needs to be signed so that there won't be any misunderstandings about opening the door. If you lose your (electronic) key Student Experience will charge € 25,- for every lost or damaged lost key. So, always make sure that you take your keys when you leave your accommodation. Take good care of your keys. Don't lose or damage the keys.

2.4. Mail

Your mail will be delivered at your own letterbox. Your letterbox needs to be accessible at all times and emptied regularly. The reception desk of the building does not accept the delivery of packages. The reception desk also doesn't accept bags, flowers, keys etc. This is your own responsibility.

3. Nuisance

3.1. Nuisance by residents

Normal care and use of the studio and facilities will not lead to nuisance. Please mind the other residents and keep it calm in the common areas, stairs, elevators, halls and your studio. If you have a problem with your neighbours or if you are bothered by noise from the neighbours, do not immediately warn the duty manager. A friendly but firmly

expressed request is usually enough. If they refuse to comply, you can call the duty manager or security officer.

If we get complaints about nuisance, we will take measures. We will give you a warning first. If the nuisance still continues despite the warning, you will get a fine. Serious nuisance will be reported to the police. Please note the scale below.

1 st time nuisance:	warning
2 th time nuisance:	€ 50, -
3 th time nuisance:	€ 100, -
4 th time nuisance:	€ 200, -
5 th time nuisance:	measures to end your rental contract

3.2. Nuisance by visitors

We would like to point out that you are responsible for the behaviour of your visitor(s), so make sure they are aware of the house rules. If your visitor(s) cause nuisance we will follow the procedure as described above.

When your visitor causes nuisance, we will give him/her an official warning. If the nuisance continues despite the warning, we will give him/her a location ban and report this to the police. If the visitor comes to the location despite the location ban we will inform the police and report this to the police on the basis of article 138 Penal Code. Costs that are made when giving your visitor a location ban will be charged to you.

3.3. Smoking policy

Smoking is permitted only in the designated areas outside of the complex. Smoking in the studio and common areas is prohibited. It is not allowed to smoke an e-cigarette in the common areas. Because of fire safety smoking on the roof by the sports field is not allowed. If you or one of your visitors are caught smoking in your studio or other areas where smoking is prohibited we will charge you with a € 50 fine. We will also charge you other costs when the fire alarm goes off wrongly. You are responsible for the behaviour of your visitor(s), so we kindly request you to inform them about the smoking rules.

When you smoke in the studio more than three times, we will see it as nuisance. For more information about the procedure of nuisance see article 3.1.

3.4. Drugs policy

Use or trading of drugs is not tolerated. This means no drugs in the lounge, the garden, on the roof or other communal areas. If you get caught using drugs in the complex we will charge you with a € 50 fine. If you get caught using hard drugs we will notify the police and press charges without prior notification. You are responsible for the behaviour of your visitors, so please make sure they know the rules.

4. Communal areas

4.1. Use of the communal areas

Every resident may use the lounge and communal garden. You can use the lounge and the garden until twelve o'clock midnight. Please think about the other residents when you use the lounge and garden. Keep (especially after 22.00 o'clock) the noise down. If

we get complaints about nuisance, the security officer can ask you to leave the communal areas or the garden. Student Experience will take care of the music. It is not allowed to listen to your own music in the communal areas or the garden. Please do not take any furniture from the communal areas and do not bring your own furniture. Please make sure that the communal areas are clean when you leave. It is forbidden to barbeque in the garden. Pets cannot be allowed in the communal areas and garden for hygienic reasons.

The private dining room can be used on demand. You can register for the use of this room at the reception desk. We charge a deposit of € 50,-, that will be returned to you when the private dining room is clean and neat after using it. It is not allowed to organize a party in the communal areas without permission from Student Experience. It is not allowed to enter the service area, technical rooms or other private rooms in use by Student Experience.

4.2. Study room

You can use the study room of the building day and night. Please make sure that the study room is clean when you leave.

4.3. Facilities on the rooftop

You can use the facilities on the rooftop from 09.00 a.m. to 10.00 p.m. Make sure you leave the roof before 10.00 p.m. because your electronic key doesn't work after 10.00 p.m. It is not allowed to be on the roof with more than 50 people. It is not allowed to smoke on the rooftop. Walking on the edge of the roof is prohibited. If you enter the edge of the roof, Student Experience will immediately give you an official warning and we see this violation as a nuisance. For more information about the policy for nuisance, please refer to article 3.1.

4.4. Laundry room (self-service)

Student Experience has a special laundry and drying room, where you can use the washers and dryers against payment. The room is open from 24 hours a day. The payment method is contactless payment with your debit card. It is not allowed to place a washing machine in your studio.

You do not have to wait for your laundry at the laundry room, but you are responsible for your own laundry (please don't leave your laundry basket or bag in the laundry room). We kindly request you to remove your laundry when the program is finished. The next user is allowed to remove your laundry and place it into the laundry basket of Student Experience. Student Experience is not liable for any loss, theft, and/or damage of your belongings.

The machines are cleaned by a cleaning program on a regular base. Make sure you leave the washer and dryer proper and clean. Please remove soap and dust from the machines. Detergent and fabric softer are automatically added to your laundry. It is not allowed to use your own detergent of fabric softener. This may cause stains in your laundry.

4.5. Bicycle shed

Student Experience has a bicycle shed. Bicycles that are parked outside the racks, around the building or in the garden will be removed. It is not allowed to take your bicycle up to your accommodation. Parking your bicycle in the bicycle shed is at your own risk.

4.6. Parking

Paid parking is available around the building. This is community ground, so Student Experience has no control or accountability over it. Pay close attention to the parking policy of the municipality of Amsterdam.

4.7. Waste disposal

Please dispose your waste at the container bins. Please make sure you drop your waste in the right container. We kindly request you not to place any waste in the hall, in case of emergency these are exit routes. When the waste bins are full, we ask you to take your waste back to your studio and not place it next to the bins.

4.8. Bulky waste

Bulky waste can be placed at the place designated by the municipality at a place that is easily accessible to the garbage truck. Do not place bulky waste on or around the waste containers. When bulky waste is placed at another time there is a risk at a fine from the municipality of Amsterdam. For questions about bulky waste please contact the municipality.

4.9. Cleaning

A professional company will clean every communal area. If one of the communal areas need to be cleaned with special recourses due to an event caused by a resident the cleaning fee will be charged to this resident.

5. Fire safety

The best way to prevent fire is to be extremely cautious with open fire and electricity. Below are a few fire prevention tips. In your studio a fire blanket is present. You need to store this blanket in a way that it is easy to use in case of fire. Please don't place your fire blanket at the back of a closet. There is a fire alarm present in your studio. Please make sure that this alarm is switched on and uncovered.

Preventing fire in the living room and the bedroom:

- Smoking is prohibited, so don't smoke in your studio.
- Don't try endlessly to extend cords of electrical appliances using extension cords.
- Don't leave the TV on stand-by.
- Don't place flowers or plants on top of the television. Your television has many electronic parts. If they get in touch with water this may cause an electrical short circuit and fire.
- Don't put any cords under the carpet.
- Don't roll up cords, they may get hot and cause a fire.
- Don't hang your laundry close to a heater, there is a risk your laundry gets hot and this may cause a fire.
- Don't place halogen lights close to curtains and furniture.

- If you use an electric blanket and it has been stored away for the summer, the electronic cords may be damaged. Please check this carefully.
- Be careful with decorations in the accommodation. Hang decorations sufficiently high and never around open fire.
- Don't drape any towels or paper around lamps to dim them or to change the colour.
- Limit the use of candles.
- Keep an eye on the emergency exits. Don't allow too many people in the room.
- Keep emergency exits free.

Preventing fire in the kitchen:

- Clean the exhaust hood filter on a regular basis, to prevent the filter from being saturated with grease.
- Be careful with highly flammable cleaning agents such as gasoline or spirit.
- It is not allowed to use a frying pan in your studio.
- Don't leave any flammable material close to your ceramic hob.
- Flash in the pan? Never extinguish a flash in the pan with water, this only makes it worse. Don't go walking with this pan! Flash in the pan is caused by overheating. This is possible at a ceramic hob. What you should do: Turn off the ceramic hob and the hood immediately. Slide the lid away from you, over the pan. Let the lid there until the flame is out or use your fire blanket. If, despite every caution, you should still detect a fire, please warn your neighbours, the duty manager or security guard.
- Has something burned? Please open your window and turn on your extractor hood. Please do not open your front door to prevent the fire alarm in the entire complex from turning on.

Finally, to avoid misunderstandings:

- The recommended orientation does not require you to go so far as to test fire detectors or hoses. Both systems work and are checked on a regular basis. Abuse of any fire detector system will be charged with a €100 fine excluding the possible damage caused by the abuse.

Calamities

Within the complexes of Student Experience a calamity plan is present. This means that the duty managers and security officers are trained to handle adequate and professional in case of calamities.

During calamities all instructions of the duty managers or security officers should be followed. A fire exercise may be performed, please also follow the instructions of the duty manager or security officers during an exercise.

6. Rental agreement and use of the studio

6.1. Inspection list

If you move into a new studio, it must be completely in order. Therefore, any defects are recorded in advance in the online tenant's file. When moving into your accommodation, however, you may identify defects that had not been discovered earlier. You can still

report such defects in writing within eight days, after which they will be remedied if necessary.

6.2. Photo

During the introductory meeting or check-in, we ask you if we can take a photo of you. We store this photo in our real estate management system to make our services even better. This way we can help you faster for example if you have questions about your studio or if you have forgotten the key in the studio. The photo is only used for service purposes, where we take your privacy into account. The photo is not shared with third parties.

6.3. Maintenance and repair

Cleaning the studio and normal maintenance do not require expert knowledge. Normal care and a little calm when moving furniture will prevent the burden of repair costs for you and nuisance for your neighbours. If, despite every care, something is still damaged, alert the duty manager or report it through your personal page. More urgent matters, such as breakage of the water supply system, short-circuit or leakage will require an immediate report. You can report these matters to the duty manager, who will then get the professionals on site as soon as possible.

You are responsible for maintenance in your studio, which means that you have to replace the lamps yourself if they are defect (bathroom, exhaust hood, etc.). The filter of the exhaust hood must be checked regularly, if it is dirty you have to replace the filter yourself. A dirty filter does not work optimally and can cause fire. If you clean the cooking area immediately after cooking, this will prevent stains and extra costs at the end of the rental period.

You can contact the ittdesk for questions about your internet and television. For more information or questions you can have a look at www.ittdesk.nl/en/studentexperience or call during office hours on phone number +31 (0)85 014 04 25 or fill in the form on the website.

6.4. Changing your studio

If you want to change something in your studio, please warn us before you do. Maybe we can advise or help you. Also in case of doubt about repair and maintenance work, it is advisable to contact us in advance. Drilling into the walls and ceiling is not allowed.

6.5. Use of the accommodation

The accommodation you rent from Student Experience is intended for residential use only. It is not permitted to set up a business in the accommodation or to use it as a cannabis farm or storage area.

The electrical room of the studio may not be used as a storage room. This space needs to be cleared and attainable at all times. In case of emergency or necessary controls the electrical room can be opened in the presence of the duty manager.

6.6. Windows and facade

For your own safety and the safety of your fellow residents it is not allowed to climb in the windows or the facade of the building. It is also not allowed to place any goods in the area between the window and the facade.

6.7. Pests and pets

Pets cannot be allowed in the complex for hygienic reasons and to prevent nuisance. It is also not allowed to temporarily keep pets or take pets from someone else to the complex. Pest control is extremely difficult in a large, entirely heated building. Therefore, prevention is better and cheaper than cure. Properly sealing foodstuffs, putting leftovers in waste bags immediately (with the lid on), and keeping floors, tables, etc. free of dirt is an absolutely necessary first step.

6.8. Subletting and co-tenancy

Although this is clearly stated in the tenancy agreement, we note that neither subletting nor co-tenancy is permitted under any circumstances. Renting out your studio through Airbnb is seen as subletting and is prohibited. Student Experience will have the right to terminate the tenancy agreement if it discovers any such situation. In this context we note that the accommodation is destined for use by one person only. Living together is not allowed. It is possible that you temporarily do not use your studio. In some cases you can have someone take care of your studio during this period. This is called 'huisbewaring'. More information about applying for this can be obtained via info@studentexperience.nl.

6.9. Termination of the tenancy

You may terminate the tenancy agreement after a minimum period of twelve months on any day of every month with a one month's notice period. Notice of termination is to be given through the service portal on the website, e-mail or other legally permitted means.

6.10. Inspection

Upon termination of the tenancy agreement an inspection will be carried out. The report drawn up of such inspection will be handed to the tenant. If it turns out that you have not performed your obligations to perform repair work, completely vacate the accommodation and undo modifications made, if any, Student Experience will be entitled to perform, or cause a third party to perform, all work and acts necessary as a result thereof at the tenant's expense.

6.11. Check-out

The check-out deadline is always on the last day of the month before 2.00 p.m. In the confirmation of the termination of the rental agreement is stated at what time the inspections and handing over the keys is planned. The electronic key, the key to your studio and the key to your letterbox can be handed over to the duty manager after your final inspection.

7. Duty manager

The duty manager is present in the complex every day from 06.00 a.m. to 10.00 p.m. The phone number of the duty manager is available at the reception desk.

8. Security

8.1. Security officer

The security officer is present in the complex every night from 10.00 p.m. to 06.00 a.m. You can reach the security officer in urgent situations on the same phone number as the duty managers. In less urgent situations you can send the security officer a text message, so that he can contact you if necessary.

We kindly request you to follow the instructions of the security officer during the night. This also applies to your visitor(s). If the instructions aren't followed we will see this as nuisance and charge a €50 fine. When there is serious nuisance the police will be notified.

In case of nuisance or violations you are under the obligation to open the front door at first call, so that the security officer can talk to you. If the instructions aren't followed we will see this as nuisance and charge a €50 fine. When there is serious nuisance the police will be notified.

Complaints or other communication, unless very urgent, can be e-mailed to info@studentexperience.nl.

8.2. Video camera

Cameras secure the complex 24 hours a day.

9. Announcements and complaints

Should you have any questions, please do not hesitate to report this on our website or send an email to info@studentexperience.nl, stating your name and house number, or raise the question via our phone number +31 20 235 21 59.

You can file a complaint on our website. Examples of complaints may be: nuisance caused by neighbours, problems with rent payments, problems with maintenance of the accommodation or problems with staff members. We will try to give you a substantive response to your complaint within two working days.

Announcements that are important to all residents will always be sent by email. Please always take note of these messages. It is important that we have your correct email address. Please notify us of any changes.

Huisreglement Student Experience Mei 2021

1. Huisreglement

In het huisreglement vind je essentiële informatie die voor jou van belang is om je verblijf in het complex zo aangenaam mogelijk te maken. Het huisreglement kun je downloaden op de service portal. Bij wijziging van het huisreglement zullen we je informeren. De laatste versie van het huisreglement is van toepassing.

2. Sleutelbeleid

2.1. Bezoek

Vanwege je eigen veiligheid en die van je medebewoners, willen we voorkomen dat onbekenden het complex betreden. Iedere bewoner heeft daarom zijn eigen elektronische sleutel. Deze elektronische sleutel is te gebruiken voor de hoofdingang, de fietsenstalling, de lounge, de trappen, de lift en het dak. Voor je studio en je postbus heb je een aparte sleutel. Informeer je bezoeker(s) van tevoren wat je huisnummer is. Je dient je bezoeker(s) te allen tijde zelf op te halen.

2.2. Reservesleutel

Er worden geen reserve sleutels afgegeven en het is niet toegestaan om zelf de sloten van je studio te vervangen. Verlies, diefstal of beschadiging van de sleutels dien je zo snel mogelijk te melden bij de locatiebeheerder of via client support. De verloren elektronische sleutel zal zo snel mogelijk worden geblokkeerd, zodat er geen onnodige gasten het complex kunnen betreden. Het is niet mogelijk om iemand anders te machtigen om een nieuwe (elektronische) sleutel aan te vragen.

2.3. Verlies / beschadiging van sleutels

Het verliezen van sleutels en tags door bewoners komt de veiligheid niet ten goede. Wij verzoeken je dan ook om zorgvuldig met je sleutels om te gaan. Wij brengen € 10,- in rekening indien een medewerker van de beveiliging tussen 22.00 en 06.00 uur jouw studio dient te openen. Hiervoor dient een formulier te worden ondertekend, zodat er later geen misverstanden ontstaan over het openen van de studio. Indien je jouw (elektronische) sleutel kwijt raakt brengt Student Experience € 25,- per verloren sleutel in rekening. Check dus altijd voordat je de studio verlaat of je de sleutels bij je hebt. Wees zuinig op je sleutels, verlies of beschadig deze niet.

2.4. Post

Je post wordt afgeleverd in jouw eigen postbus. Deze postbus dient te allen tijde toegankelijk te zijn en dient dan ook regelmatig geleegd te worden. De receptie van het complex neemt geen pakketjes aan. Je bent hier zelf verantwoordelijk voor. Ook nemen wij geen tassen, bloemen, sleutels etc. tijdelijk in bewaring om dit aan iemand anders over te dragen.

3. Overlast

3.1. Overlast door bewoners

Normaal gebruik van de studio en gemeenschappelijke ruimten zullen niet leiden tot overlast. Houd rekening met je medebewoners en houd het rustig in gemeenschappelijke ruimten, lift, trappen, gangen en je studio. Heb je last van je medebewoners, benader dan niet onmiddellijk de locatiebeheerder of beveiliging. Een op vriendelijke doch dringende toon uitgesproken verzoek doet meestal wonderen. Indien men hier geen gehoor aan wilt geven, kun je de locatiebeheerder of beveiliging benaderen.

Krijgen wij toch klachten met betrekking tot overlast, dan zullen wij maatregelen nemen. Wij geven je eerst een waarschuwing. Is er toch sprake van overlast ondanks de waarschuwing, dan brengen wij boetes in rekening. Zie hiervoor onderstaande staffel. Ernstige overlast zullen wij melden bij de politie.

1 ^e keer overlast:	officiële waarschuwing
2 ^e keer overlast:	€ 50,-
3 ^e keer overlast:	€ 100,-
4 ^e keer overlast:	€ 200,-
5 ^e keer overlast:	maatregelen tot beëindiging huurcontract

3.2. Overlast door bezoekers

Wij willen je erop wijzen dat jij als bewoner verantwoordelijk bent voor het gedrag van je bezoeker(s), dus zorg ervoor dat ze op de hoogte zijn van de huisregels. Indien je bezoeker(s) overlast veroorzaken zullen wij voor jou bovenstaand proces volgen.

Bij overlast krijgt je bezoeker een officiële waarschuwing. Wordt na deze eerste waarschuwing nogmaals overlast geconstateerd, dan zullen wij een locatieverbod opleggen en hiervan een melding maken bij de politie. Indien wij constateren dat je bezoeker ondanks het locatieverbod het terrein betreedt, doen wij aangifte bij de politie op grond van artikel 138 Wetboek van Strafrecht. Eventuele kosten, die worden gemaakt bij het opleggen van een locatieverbod, zullen bij jou in rekening worden gebracht.

3.3. Rookbeleid

Roken is alleen toegestaan in de daartoe aangewezen ruimte buiten het complex. Roken in de studio en gemeenschappelijke ruimtes is niet toegestaan. Het is niet toegestaan een e-sigaret te roken in de gemeenschappelijke ruimtes. Ook is het in verband met de brandveiligheid niet toegestaan om te roken op het dak bij het sportveld. Word jij of één van je bezoekers betrapt op roken in de studio of andere niet daarvoor bestemde ruimtes, dan brengen wij een boete ter hoogte van € 50 in rekening. Wij wijzen je erop dat jij verantwoordelijk bent voor het (rook)gedrag van je bezoeker(s). Wij vragen je om je bezoeker(s) op de hoogte te stellen van de regels omtrent roken.

Indien meer dan drie keer wordt geconstateerd dat er wordt gerookt in de studio ziet Student Experience dit als overlast. Voor meer informatie over het beleid bij overlast verwijzen wij je naar artikel 3.1.

3.4. Drugsbeleid

Het gebruik van drugs is verboden in en rondom het complex. Dit betekent ook niet blowen in de tuin of op het dak. Word je betrapt op het gebruik van drugs, dan brengen wij een boete ter hoogte van € 50 in rekening. Bij het constateren van het gebruik van of handelen in harddrugs zullen wij direct en zonder aankondiging melding doen bij de politie. Wij wijzen je erop dat jij verantwoordelijk bent voor het gedrag van je bezoeker(s). Wij vragen je om je bezoeker(s) op de hoogte te stellen van de regels omtrent het gebruik van drugs. Student Experience kan maatregelen treffen om het drugsbeleid te handhaven.

4. Gemeenschappelijke ruimten

4.1. Gebruik gemeenschappelijke ruimten

Iedere bewoner mag gebruik maken van alle gemeenschappelijke ruimten die aanwezig zijn binnen ons complex. De lounge en de tuin zijn iedere dag te gebruiken van 07.00 tot 24.00 uur. Houd bij het gebruik van de lounge en de tuin rekening met je medebewoners. Houd (vooral na 22.00 uur) rekening met overlast door geluid. Indien wij klachten krijgen met betrekking tot geluid, kan de beveiliging bewoners vragen om de lounge of de tuin te verlaten. Muziek in de lounge wordt door Student Experience zelf geregeld, het is dus niet toegestaan om zelf muziek op te zetten, dit is ook niet toegestaan in de tuin. We verzoeken je na gebruik de lounge, de tuin en andere gemeenschappelijke ruimten netjes achter te laten. Uit het oogpunt van hygiëne, zijn huisdieren niet toegestaan in gemeenschappelijke ruimten en de tuin. Het is niet toegestaan te barbecueën in de tuin van het complex.

De private dining room kan op aanvraag worden gebruikt en je kunt je hiervoor inschrijven bij de receptie. Je dient hiervoor € 50 borg te betalen, die je weer terugkrijgt als de private dining room weer netjes en schoon wordt opgeleverd.

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van Student Experience een feest te organiseren in een van de gemeenschappelijke ruimten. Het is niet toegestaan om service ruimten, technische ruimten of andere privéruimten in gebruik bij Student Experience te betreden.

4.2. Studieruimte

Je kunt dag en nacht gebruik maken van de studieruimte. Zorg dat je de ruimte na gebruik weer schoon achterlaat.

4.3. Faciliteiten op het dak

Je kunt van 09.00 tot 22.00 uur gebruik maken van de faciliteiten op het dak. Zorg dat je voor 22.00 uur het dak verlaat, want je elektronische sleutel werkt daar niet meer na 22.00 uur. Het is niet toegestaan om op de dakrand te zitten of met meer dan 50 personen tegelijk het dak te betreden. Indien je de dakrand toch betreedt, zal Student Experience je direct een officiële waarschuwing geven en zien wij deze overtreding als overlast. Voor meer informatie over het beleid bij overlast verwijzen wij je naar artikel 3.1. In verband met brandveiligheid is het niet toegestaan om op het dak te roken.

4.4. Wasserette (zelfbediening)

Student Experience heeft een speciale was- en droogruimte. Hier kun je tegen betaling gebruik maken van de wasmachines en drogers. Het is uitsluitend mogelijk om de was- en droogbeurt met je betaaldpas contactloos te betalen. Deze ruimte is 24 uur per dag geopend. Het is niet toegestaan om een wasmachine in je studio te plaatsen.

Je hoeft er niet bij te blijven als je gebruik maakt van de wasmachine, maar je bent wel zelf verantwoordelijk voor jouw wasgoed (neem je wasmand of tas altijd mee terug naar je studio en laat deze niet achter in de wasruimte). We raden je aan in de gaten te houden wanneer je was klaar is. De volgende gebruiker kan jouw wasgoed uit de wasmachine en/of droger halen en deponeren in de daarvoor bestemde wasmanden. Student Experience is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal en/of beschadiging van eigendommen.

Dagelijks worden de wasmachines gereinigd door middel van een reinigingsprogramma (kookwas). Zorg dat je de wasmachine en/of droger na gebruik netjes achterlaat.

Verwijder zeepresten uit de wasmachine en stof uit het stoffilter van de droger.

Wasmiddel en wasverzachter wordt automatisch toegevoegd. Het gebruik van eigen wasmiddel of wasverzachter is niet toegestaan. Het gebruik hiervan kan vlekken in het wasgoed veroorzaken.

4.5. Fietsenstalling

Student Experience beschikt over een eigen fietsenstalling voor bewoners. Fietsen die buiten de rekken, om het gebouw of in de tuin worden geplaatst, worden verwijderd. Het plaatsen van je fiets in de fietsenstalling is op eigen risico. Het is niet toegestaan je fiets mee te nemen naar je studio.

4.6. Parkeren

Je kan tegen betaling parkeren rondom het complex. Het betreft hier gemeentegrond en dus heeft Student Experience hier geen zeggenschap over of verantwoording voor. Let goed op de geldende regels aangaande het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam.

4.7. Vuilafvoer

Je dient je huisvuil te deponeren in de daarvoor bestemde containers. Het is niet toegestaan om je vuilnis tijdelijk op de gang te plaatsen, bij calamiteiten zijn dit vluchtroutes. Wanneer de vuilnisbakken vol zijn, verzoeken wij je om je vuil mee terug te nemen naar je studio en dit niet naast de container te plaatsen.

4.8. Grofvuil

Grofvuil kan op de door de gemeente aangewezen tijd worden geplaatst op een plek die goed bereikbaar is voor de vuilniswagen. Plaats geen grofvuil op of rondom de vuilcontainers. Wanneer grofvuil op andere tijden wordt aangeboden loop je het risico om een fikse boete te krijgen van de gemeente Amsterdam in verband met het aanbieden van grofvuil aan de openbare weg op andere tijden dan toegestaan. Voor vragen over grofvuil kun je contact opnemen met de gemeente.

4.9. Schoonmaak

De gemeenschappelijke ruimtes, openbare ruimtes, gangen, trappen en liften worden schoongemaakt door een professioneel schoonmaakbedrijf. Indien door toedoen van een bewoner één van deze ruimtes extra of met bijzondere middelen moet worden gereinigd, dan zijn deze schoonmaakkosten voor rekening van deze bewoner.

5. Brandveiligheid

De beste manier om brand te voorkomen in je studio is uiterste voorzichtigheid met open vuur en elektra. Hieronder volgen een aantal tips om brand te voorkomen. In je studio is een branddeken aanwezig, deze dien je op een dusdanige manier op te ruimen dat je deze in geval van brand direct kunt gebruiken. Leg je branddeken dus niet ergens achter in een kast. In de studio is tevens een brandmelder aanwezig. Zorg ervoor dat deze is ingeschakeld en dat deze niet is afgedekt.

Brand voorkomen in de woon- en slaapkamer:

- Roken in je studio is verboden, rook daarom niet in je studio.
- Probeer snoeren van elektrische apparaten niet eindeloos te verlengen met behulp van verlengsnoeren.
- Laat je televisie niet op stand- by staan.
- Zet geen bloemen of planten boven of op de televisie. Je televisie heeft veel elektrische onderdelen. Komen deze in contact met water, dan kan kortsluiting en daarmee brand ontstaan.
- Leg geen snoeren onder de vloerbedekking.
- Snoeren niet oprollen dan kunnen ze heet worden waardoor sluiting kan ontstaan.
- Hang wasgoed nooit dicht bij een kachel te drogen, je loopt dan het risico dat het wasgoed te heet wordt en vlam vat.
- Halogeenspotjes (zelfs met lampjes van 12 volt) kunnen lelijke schroeiplekken veroorzaken. Zet ze daarom niet te dicht bij gordijnen en meubels. Als die langdurig worden verhit, kunnen ze plotseling in brand vliegen.
- Als je gebruik maakt van een elektrische deken en deze heeft de hele zomer in een kast gelegen, kan de bedrading beschadigd zijn. Daardoor kan kortsluiting en brand ontstaan. Vouw een elektrische deken voor gebruik helemaal uit en volg de gebruiksaanwijzing.
- Pas op met versieringen in huis. Hang versieringen voldoende hoog en nooit in de buurt van open vuur.
- Hang geen doeken of papier om lampen heen om deze te dimmen of om de kleur te veranderen.
- Beperk het gebruik van kaarsen.
- Houd de vluchtmogelijkheden in de gaten. Laat niet te veel mensen in de ruimte.
- Houd vluchtwegen vrij.
- Maak minimaal eens per drie maanden het vetfilter in je afzuigkap schoon of vervang het. Het vet in de filter kan namelijk vlam vatten als je veel kookt of als de vlam in de pan slaat
- Wees voorzichtig met licht ontvlambare schoonmaakmiddelen zoals benzine of spiritus.
- Het is niet toegestaan een frituurpan te gebruiken in de studio.
- Laat geen brandbaar materiaal in de buurt van de kookplaat liggen.
Vlam in de pan? Blus een vlam in de pan nooit met water, dan maakt je het alleen maar erger. Ga ook nooit met deze pan lopen! Vlam in de pan ontstaat door oververhitting. Dat kan zowel op een gastoestel als op een elektrische kookplaat. Wat je moet doen bij een vlam in de pan: Zet onmiddellijk je kookplaat en de afzuigkap uit. Schuif een deksel van je af, over de pan. Laat deze zitten tot de vlam uit is of gebruik je branddeken. Mocht je ondanks iedere voorzichtigheid toch brand

constateren, waarschuw dan zo snel mogelijk je burens, de locatiebeheerder of de beveiliging.

- Heb je iets aan laten branden? Zet dan je eigen raam open en de afzuigkap aan. Zet bij voorkeur niet de voordeur open om te voorkomen dat het brandalarm in het gehele complex afgaat.

Ten slotte om misverstanden te voorkomen:

- De aanbevolen oriëntatie hoeft niet zo ver te gaan dat je de brandmelders en de brandslangen gaat uitproberen. Beide systemen werken en worden ook regelmatig gecontroleerd. Misbruik ten aanzien van brandmelders, -blussers, -slangen, -rookmelders en het laten afgaan van het brandalarm wordt bestraft met € 100 boete exclusief de mogelijke schade.

Calamiteiten

Binnen de complexen van Student Experience is een Calamiteitenplan aanwezig. Dit houdt in dat de locatiebeheerders en de beveiliging zijn opgeleid om bij calamiteiten adequaat en professioneel op te treden.

Bij calamiteiten dienen te allen tijde de aanwijzingen van de locatiebeheerders of de beveiliging te worden opgevolgd. Het kan voorkomen dat er een brandoefening wordt uitgevoerd, volg ook dan het evacuatiebevel van de locatiebeheerders of de beveiliging strikt op.

6. Huurovereenkomst en gebruik studio

6.1. Opleverstaat

Wanneer je een nieuwe studio betreft, moet deze volledig in orde zijn. Daarom worden eventuele gebreken vooraf vastgelegd in het online huurdersdossier. Het is echter mogelijk dat je bij het betrekken van je studio nog niet eerder opgemerkte gebreken constateert. Dergelijke gebreken kun je binnen acht dagen alsnog via de service portal doorgeven, waarna ze worden verholpen indien nodig.

6.2. Foto

Bij het kennismakingsgesprek of de check-in vragen wij je of we een foto van je mogen maken. Wij slaan deze foto op in ons vastgoedmanagementsysteem om de dienstverlening te bevorderen. Zo kunnen we je sneller helpen wanneer je bijvoorbeeld vragen hebt over je studio of je de sleutel in de studio vergeten bent. De foto wordt alleen gebruikt voor dienstverleningsdoeleinden, waarbij we jouw privacy in acht nemen. De foto wordt niet gedeeld met derden.

6.3. Onderhoud en reparatie

Het schoonmaken van de studio en het normale onderhoud vergen geen grote vakkennis. Hiertoe behoort ook het schoonhouden van ramen en deuren, voor zover dit mogelijk is. Normale voorzichtigheid en enige rust bij het verplaatsen van meubilair voorkomt de last van reparatiekosten voor jou en overlast voor je burens. Mocht er ondanks alle goede zorgen toch iets stuk gaan, meld dit dan via de service portal. Bij meer spoedeisende zaken zoals waterleidingbreuk, kortsluiting en lekkage, is een onmiddellijke melding noodzakelijk. Je kunt in dit geval terecht bij de locatiebeheerder of

beveiligers. Zij zorgen er dan voor dat de bevoegde mensen zo spoedig mogelijk ter plaatse zijn.

Je bent verantwoordelijk voor het onderhouden van je studio. Dit betekent dat je o.a. zelf de lampen dient te vervangen als deze defect zijn (badkamer, afzuigkap ed.).

Het filter van de afzuigkap moet regelmatig gecontroleerd worden, wanneer deze vuil is dien je zelf het filter te vervangen. Een vies/vet filter werkt niet optimaal en kan brand veroorzaken.

Wanneer je na het koken direct het kookgedeelte schoonmaakt, voorkomt dit vlekken en extra kosten aan het einde van de huurperiode.

Voor vragen met betrekking tot je tv- en internetaansluiting kun je contact opnemen de ittdesk. Kijk voor meer informatie of voor vragen op www.ittdesk.nl/studentexperience, bel tijdens kantooruren naar 085 - 014 04 25 of vul het formulier in op de website.

6.4. Veranderingen aan je studio

Indien je aan je studio veranderingen wilt aanbrengen, neem dan contact met ons op. Wellicht kunnen wij je adviseren of helpen. Ook bij twijfel over herstel- en onderhoudswerkzaamheden is het raadzaam ons vooraf te raadplegen. Boren in de muren en het plafond is niet toegestaan.

6.5. Gebruik studio

De studio die je huurt, is alleen bedoeld om in te wonen. Het is niet toegestaan in de studio een bedrijf te beginnen of deze te gebruiken als hennepkwekerij of opslagplaats. Het is niet toegestaan om in de meterkast spullen te plaatsen. De meterkast dient te allen tijde leeg en goed bereikbaar te zijn. In geval van calamiteiten of noodzakelijke controles kan onder toezicht van de locatiebeheerder de meterkast worden geopend.

6.6. Ramen

In verband met je eigen veiligheid en die van anderen is het niet toegestaan om in de ramen of gevel te zitten, klimmen of hangen. Het is ook niet toegestaan om in de eventuele ruimte tussen de gevel en het raam goederen te plaatsen.

6.7. Ongedierte en huisdieren

Uit het oogpunt van hygiëne, als ook ter preventie van (over)last kan het houden van huisdieren in het complex niet worden toegestaan. Het is ook niet toegestaan om tijdelijk huisdieren te houden of huisdieren van iemand anders mee nemen naar het complex. Bestrijding van ongedierte is in een groot geheel verwarmd gebouw uitermate moeilijk. Voorkomen is dan ook beter en goedkoper dan bestrijden. Etenswaars goed afsluiten, etensresten meteen in de vuilniszakken deponeren (met het deksel erop) en vloeren, tafels etc. vrij van viezigheid houden is een eerste en absoluut noodzakelijke stap.

6.8. Onderhuur en medehuur

Hoewel duidelijk vermeld in het huurcontract wijzen wij je er op dat zowel onderhuur als medehuur absoluut niet is toegestaan. Het verhuren van je studio via Airbnb wordt gezien als onderhuur en is verboden. Bij constatering hiervan heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst te beëindigen. In dit kader wijzen wij je er op dat de studio bestemd is voor bewoning door één persoon. Het kan voorkomen dat je tijdelijk geen gebruik maakt van je studio. In sommige gevallen kun je iemand op je studio laten passen in deze periode. Dit heet huisbewaring. Meer informatie over het aanvragen van huisbewaring kun je opvragen via info@studentexperience.nl.

6.9. Huuropzegging

Je kan de huurovereenkomst na de minimale huurtermijn opzeggen op elke dag van elke maand met inachtneming van een maand opzegtermijn. Je kunt de huur opzeggen via de service portal op de website van Student Experience.

6.10. Inspectie

Bij het einde van de huurovereenkomst vindt er een inspectie plaats. Het daarvan opgemaakte rapport wordt aan de huurder ter hand gesteld. Indien blijkt dat je niet hebt voldaan aan je verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en het eventueel ongedaan maken van aangebrachte veranderingen, dan is Student Experience gerechtigd alle noodzakelijke werkzaamheden en verrichtingen op kosten van de huurder uit te (laten) voeren.

6.11. Check-out

De uiterlijke check-out is altijd de laatste dag van de maand voor 14.00 uur. In de bevestiging van je huuropzegging staat vermeld hoe laat de inspecties en het inleveren van de sleutel gepland staan. De elektronische sleutel, sleutel van je studio en van je postbus kun je na de eindinspectie bij de locatiebeheerder inleveren.

7. Locatiebeheerder

Iedere dag is er tussen 06.00 uur en 22.00 uur een locatiebeheerder aanwezig. Het telefoonnummer van de locatiebeheerder kun je vinden bij de receptie van het complex.

8. Beveiliging

8.1. Bewaker

Iedere nacht is er tussen 22.00 uur en 06.00 uur een medewerker van de beveiliging aanwezig. De beveiliging is dan ook tussen 22.00 en 06.00 uur per telefoon bereikbaar. Je kunt deze in dringende gevallen bereiken op hetzelfde nummer als de locatiebeheerders. Bij minder spoedeisende zaken kun je de beveiliging ook een sms sturen, waarna hij, indien noodzakelijk, contact met je opneemt.

In de voor de nachtrust bestemde tijd dienen te allen tijde de door de beveiliging gegeven aanwijzingen te worden opgevolgd. Dit geldt voor zowel de bewoners als voor je eventueel aanwezige bezoeker(s). Indien deze niet worden opgevolgd zullen wij dit zien als overlast en een boete van €50 in rekening brengen. Bij ernstige overlast zal de beveiliging de politie inschakelen.

In geval van overlast of overtredingen dien je in de voor de nachtrust bestemde tijd op 1e vordering van de beveiliging je voordeur te openen om zodoende te kunnen worden aangesproken. Indien de instructies van de beveiliging niet worden opgevolgd zullen wij dit zien als overlast en een boete van €50 in rekening brengen. Indien nodig zal de politie worden ingeschakeld.

Wij verzoeken je om klachten en mededelingen over de beveiliging, door te geven per e-mail via info@studentexperience.nl.

8.2. Elektronische beveiliging

Het complex is 24 uur per dag voorzien van videobewaking.

9. Mededelingen en klachten

Heb je vragen dan kun je een melding maken via onze website of een e-mail sturen naar info@studentexperience.nl onder vermelding van je naam en studionummer of je kunt de vraag stellen via telefoonnummer 020 - 235 21 59.

Mededelingen die van belang zijn voor alle bewoners worden altijd per e-mail verstuurd. Wij verzoeken je altijd goede nota te nemen van deze berichten. Het is van belang dat we over je juiste e-mailadres beschikken. Wij verzoeken je om wijzigingen hierover tijdig door te geven.

Je kunt een klacht indienen via onze website. Voorbeelden van klachten zijn: overlast van de burens, problemen met de huurbetaling, problemen met het onderhoud van de studio of problemen met medewerkers. We streven ernaar binnen twee werkdagen een inhoudelijke reactie te geven op je klacht.