

## Accommodaties Manual

2025-12

### 1. Alojamiento

En los Países Bajos trabajamos de acuerdo con la Ley de Buena Arrendación (Good Landlordship Act). Esta ley establece que la vivienda y el trabajo deben estar separados.

En Goodmorning BV, el alquiler se realiza a través de Good Facility B.V.

Good Facility B.V. ofrece alojamiento en varias ubicaciones de los Países Bajos y Bélgica. El inmueble alquilado está expresamente destinado a trabajadores migrantes. El inquilino acepta que el alquiler corresponde a un espacio de vivienda independiente y que determinadas áreas están destinadas al uso compartido con otros inquilinos.

Good Facility B.V. cuenta con el certificado SNF, lo que significa que todas las viviendas ofrecidas cumplen como mínimo los estándares establecidos por dicho certificado y por el Convenio Colectivo de Trabajo (CLA) para trabajadores temporales.

El precio del alquiler incluye gas, agua, internet, mobiliario e impuestos (municipales). El importe del alquiler puede consultarse en su contrato de alojamiento.

El alquiler puede ser incrementado por el arrendador debido a aumentos de costes. Cualquier modificación será comunicada a través de la APP Plan4Flex.

### 2. Procedimiento

- Llegada y recepción los sábados entre las 12:00 y las 19:00 y los domingos entre las 12:00 y las 17:00 en el alojamiento Stella Maris en Steenbergen, en Mr J Haarmanweg en Terneuzen o en Kasteelstraat en Retie (Bélgica).

- Tras la llegada, se le trasladará al alojamiento situado cerca del lugar de trabajo y del cliente donde vaya a trabajar.

- En caso de cambio de trabajo, se evaluará siempre si la ubicación de su alojamiento sigue siendo adecuada. Si el tiempo de desplazamiento aumenta debido a un cambio de trabajo, se le podrá solicitar que cambie de alojamiento.

- Puede solicitar la reserva de una habitación a través de la APP Plan4Flex, en el apartado de Planificación. Esta solicitud puede ser rechazada.

- Si tiene preferencia por compartir alojamiento con otra persona, indíquelo antes de la llegada o a su coordinador. Solo se tendrá en cuenta si ambos trabajan en el mismo entorno laboral. No se pueden garantizar co-inquilinos.

### 3. Normas de la Vivienda

Normas principales del alojamiento:

Como trabajador, debe cumplir una serie de normas relativas al alojamiento, recogidas también en el reglamento interno:

- Tenga en cuenta que convive con otras personas y vecinos;
- No cause molestias (especialmente ruido);
- Está prohibido fumar en el alojamiento;
- Está estrictamente prohibido el consumo o la venta de drogas;
- Mantenga la vivienda limpia;
- Utilice el alojamiento y el mobiliario con cuidado;
- Estacione su vehículo únicamente en las plazas habilitadas;
- Cualquier daño debe comunicarse inmediatamente;
- No permita la entrada de personas ajenas para evitar posibles robos;
- Cualquier robo o manipulación de bienes robados será comunicado a la policía;

## Accommodations Manual

2025-12

- Los residuos deben depositarse de forma correcta;
- El aceite, la grasa y los posos de café no deben tirarse por el fregadero;

Está prohibido tirar productos de higiene personal, toallitas de limpieza o restos de comida en el lavabo, ducha o inodoro.

Cada vivienda dispone de normas internas propias que deben cumplirse.

Debe comportarse como un “buen inquilino”, lo que implica permitir el acceso del arrendador al inmueble para realizar reparaciones o inspecciones (dos veces al mes). Estas inspecciones son necesarias para garantizar la seguridad y cumplir con los requisitos de certificación, como los del SNF. Las normas se le entregarán a su llegada. Léelas atentamente y cumplas en todo momento. También deben respetarse las normas locales. Por último, se espera que sea un buen vecino.

### 4. Depósito

El inquilino abona un depósito de 150,00 € para cubrir posibles rentas impagadas o daños causados. El depósito se descontará del salario siempre que exista margen sobre el salario neto. Si durante el periodo de alquiler se utiliza parte del depósito, este se repondrá hasta un máximo de 150,00 €.

El arrendador devolverá el depósito en un plazo de 30 días tras la finalización del contrato, salvo que:

- a) Existan daños causados por incumplimiento del contrato por parte del inquilino; en ese caso, se devolverá el importe restante tras deducir los costes comprobables de reparación.
- b) Existan rentas o gastos pendientes de pago; en ese caso, dichos importes se deducirán antes de la devolución.

### 5. Qué esperamos de usted

Todo el alojamiento proporcionado por Good Facility B.V. está completamente amueblado y equipado. No está permitido traer mobiliario propio ni realizar modificaciones en la vivienda.

Usted es responsable de la limpieza del alojamiento y del mantenimiento del jardín, si corresponde. Esto será verificado por el arrendador. Si se detectan deficiencias, los costes de subsanación se cargarán directamente y los trabajos serán realizados por el arrendador. Si no se puede determinar al responsable, los costes se repartirán entre todos los residentes según el sistema de planificación de alojamiento.

Por ello, es importante comunicar los daños a través de la APP Plan4Flex.

Cada residente debe traer su ropa de cama, que incluye almohada, edredón, sábana bajera y funda nórdica. El uso de ropa de cama es obligatorio para proteger el colchón. Se proporciona un protector de colchón, que deberá devolverse al salir.

Cualquier daño, defecto o emergencia relacionada con el alojamiento debe comunicarse a través de la APP Plan4Flex, en el apartado de Alojamiento, o a su coordinador.

Los daños causados por negligencia pueden ser cobrados. Si no se puede demostrar quién los causó, los costes podrán repartirse entre todos los ocupantes y descontarse del salario.

## Accommodations Manual

2025-12

### 6. Penalizaciones

El incumplimiento de las obligaciones dará lugar a sanciones, conforme al contrato de alquiler (Artículo 6 – cláusula penal).

Las multas se descontarán del salario hasta un máximo de 100 €. Los importes superiores se gestionarán mediante solicitud de pago.

### 7. Emergencias

En caso de emergencia, puede llamar al número central de emergencias +31 (0)167-526520.

Por emergencia se entiende: incendios, situaciones peligrosas, enfermedades graves o accidentes.

En situaciones urgentes, llame inmediatamente al 112 (bomberos, policía o ambulancia).

### 8. Traslado a alojamiento privado

Si desea abandonar el alojamiento de forma permanente, debe notificarlo por escrito a Goodmorning BV. Se aplica un preaviso de una semana.

La solicitud de vivienda privada puede realizarse a través de la APP Plan4Flex. Una vez completada y firmada correctamente, comenzará el periodo de preaviso.

### 9. Normas de Salida (Check-out)

- El check-out debe realizarse como máximo el domingo a las 12:00;
- Lleve consigo todas sus pertenencias personales;
- Asegúrese de que la habitación esté limpia;
- Todos los cubos de basura deben estar vacíos;
- La vajilla debe estar limpia y guardada;
- La cama debe quedar sin ropa y la ropa de cama debe devolverse;
- Entregue la tarjeta/llave en recepción o al coordinador.