

Waard wonen

Catalogus
Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Inhoud

Algemene voorwaarden.....	2
1. Welke ZAV's zijn niet toegestaan	4
2. Constructie buiten – altijd aanvragen.....	5
3. Constructie binnen – altijd aanvragen.....	8
4. Binnenwerk esthetisch.....	10
5. Sanitair	13
6. Keuken.....	17
7. Installaties – altijd aanvragen.....	19
8. Buiten de woning.....	22

Algemene voorwaarden

Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle vormen van Zelf Aangebrachte Voorzieningen aan woningen van Waardwonen. Specifieke voorwaarden staan hieronder in de catalogus.

1. Toestemming en vergunningen

Indien voor een voorziening een gemeentelijke vergunning verplicht is (zoals een omgevingsvergunning of sloopmelding), moet deze vooraf zijn verkregen. Dit is de verantwoordelijkheid van de huurder.

2. Veiligheid en vakmanschap

De voorziening moet veilig, bouwkundig verantwoord en vakkundig zijn uitgevoerd. Er mag geen schade ontstaan aan de woning of aan gemeenschappelijke ruimtes. Indien schade ontstaat door een ondeugdelijke uitvoering, zijn de herstelkosten volledig voor rekening van de huurder.

Bij twijfel over de veiligheid van het aanbrengen van de voorziening kunt u altijd contact opnemen met Waardwonen voor advies of ondersteuning.

Bij het aanbrengen van de voorziening(en) bestaat de kans dat eventueel aanwezig asbest wordt aangetast. Een medewerker van Waardwonen kan u hierover informeren. Als er asbest aanwezig blijkt te zijn, mag de voorziening pas worden aangebracht nadat het asbest op veilige wijze is verwijderd.

3. Voldoen aan wet- en regelgeving

De voorziening mag niet in strijd zijn met gemeentelijke regelgeving, het bestemmingsplan of het Bouwbesluit. Daarnaast moet worden voldaan aan de eisen van de Brandweer en het Energiebedrijf. De huurder is zelf verantwoordelijk voor naleving van deze regels.

4. Verantwoordelijkheid en onderhoud

Vanaf het moment van realisatie is de huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, de werking en de veiligheid van de voorziening. Dit geldt ook als de voorzieningen door de huurder zijn gekocht of overgenomen. Bij slecht onderhoud of gevaarlijke situaties kan Waardwonen ingrijpen, op kosten van de huurder.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) vallen nooit onder het Klein Onderhoud Service-abonnement. U blijft zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de vervanging van deze veranderingen. Het is niet mogelijk om een abonnement af te sluiten voor ZAV's.

Wanneer voor onderhoud aan de woning de ZAV in de weg zit, is het aan de huurder om deze te verwijderen of tijdelijke maatregelen te treffen zodat het onderhoud uitgevoerd kan worden. Wanneer de ZAV door Waardwonen is overgenomen, regelt Waardwonen dit.

5. Gebruik van geschikte materialen

Om de veiligheid, kwaliteit en uitstraling van onze woningen te waarborgen, gelden materiaaleisen voor zelf aangebrachte voorzieningen zoals overkappingen, bergingen, erfafscheidingen en overige bouwwerken.

De gebruikte materialen moeten van goede kwaliteit zijn en qua stijl en kleur aansluiten bij de bestaande bouw. Waardwonen behoudt zich het recht voor om aanvullende eisen te stellen aan het type materiaal. De volgende materialen mogen niet worden gebruikt:

- Asbest of asbesthoudende materialen
- Geplastificeerd doek of tentzeil (zoals partytentmateriaal)
- Enkelwandig kunststof zoals dun PVC of polycarbonaat golfplaten
- Spaanplaat, MDF of ander materiaal bedoeld voor binnengebruik
- Metaal met scherpe randen of zonder corrosiebescherming
- Geïmpregneerd hout met milieuschadelijke stoffen (zoals CCA-hout)
- Brandgevaarlijke materialen zonder brandwerende eigenschappen
- Oude of gerecyclede bouwmaterialen van onbekende kwaliteit of afkomst
- Zachtboard of andere vochtgevoelige platen zonder vochtwerende afwerking

- Materialen die snel verweren, verkleuren of niet weerbestendig zijn

6. Voorkomen van overlast en hinder

De voorziening mag geen (geluids-, stank-, licht- of andere) overlast veroorzaken voor burens of omwonenden. Als overlast ontstaat, moet de huurder de voorziening aanpassen of verwijderen.

7. Aansprakelijkheid en verzekering

De huurder is volledig aansprakelijk voor schade veroorzaakt door of als gevolg van de voorziening. De huurder dient een passende aansprakelijkheidsverzekering (WA) af te sluiten die dergelijke schade dekt.

8. Toezicht en controle door Waardwonen

Waardwonen behoudt zich het recht voor om de uitvoering, veiligheid en staat van een ZAV te controleren. Indien een voorziening onveilig of in strijd met de voorwaarden blijkt, kan Waardwonen verwijdering eisen.

9. Aansluiting bij nutsvoorzieningen

Als de ZAV wordt aangesloten op gas, water of elektra, moet dit worden uitgevoerd door een erkend installateur volgens de geldende NEN-normen. Bij twijfel kan Waardwonen bewijs van vakbekwaamheid of certificering eisen.

10. Geen commerciële of illegale doeleinden

Een voorziening mag niet worden aangebracht of gebruikt voor commerciële doeleinden of voor activiteiten die in strijd zijn met wet- of regelgeving of het huurcontract.

11. Bijzondere situaties: VvE, complex of nieuwbouw

Indien de woning onderdeel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VvE) of een wooncomplex, kunnen er aanvullende regels gelden. Voor wijzigingen aan de buitenschil van de woning of voorzieningen die de uitstraling van het gebouw beïnvloeden, gelden altijd extra regels. Deze zijn te vinden in het huishoudelijk reglement en op te vragen bij Waardwonen. Indien u in een nieuwbouwwoning woont gelden er eventueel afwijkende of aanvullende regels. Deze kunt u opvragen bij Waardwonen.

12. ZAV bij einde huur

Het uitgangspunt is dat een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV), wanneer deze in goede staat is, mag blijven. De staat van de ZAV wordt beoordeeld door de opzichter bij de eindinspectie. Huurders krijgen de mogelijkheid om eerder een vrijblijvende ZAV-check te doen om hier eerder duidelijkheid over te krijgen.

De ZAV mag, mits in goede staat, aangeboden worden aan de volgende huurder. Overnameafspraken worden opgenomen in de inventarisstaat. Wanneer de nieuwe huurder de ZAV niet wil overnemen, mag de ZAV alsnog verwijderd worden of kosteloos achterblijven in de woning.

Veranderingen moeten bij verhuizing in ieder geval worden verwijderd en in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht als deze:

- Niet voldoen aan de bouwkundige en technische voorwaarden die door Waardwonen worden gehanteerd, zoals vastgesteld bij de realisatie van de verandering.
- Niet voldoen aan de wettelijke voorwaarden en/of regelgeving, zoals vastgesteld bij de realisatie van de verandering.
- Niet voldoen aan de bepalingen, regels en voorschriften van nutsbedrijven, de Bouwverordening, Bouw & Woningtoezicht, de Brandweer, ARBO en Waardwonen (bijvoorbeeld de Algemene Huurvoorwaarden).
- Afwijken van eerder gemaakte afspraken tussen huurder en Waardwonen.
- Overlast veroorzaken voor omwonenden.
- Een negatief effect hebben op de verhuurbaarheid van de woning.

13. Bezwaarprocedure

Wanneer een huurder het niet eens is met een besluit van Waardwonen over een ZAV, kan de huurder bezwaar maken via het klachtenformulier op de website: [Niet tevreden? – Waardwonen](#).

1. Welke ZAV's zijn niet toegestaan

1.1 Aanbouw

Een aanbouw is een stenen bouwwerk of een serre-achtige constructie direct aan uw woning vastgebouwd.

Kenmerken:

- Volledig dicht (geen open of gedeeltelijk open wanden).
- Volwaardige binnenruimte.
- Functioneert als uitbreiding van uw huis, voegt extra m² woonoppervlak toe.

U mag geen aanbouw aan uw huis maken. We willen de oppervlakte van de woning gelijk houden. We kunnen de veiligheid en kwaliteit van aanbouwen voor volgende huurders niet garanderen. We willen voorkomen dat een volgende huurder een aanbouw moet overnemen met (verborgen) gebreken, mogelijk leidend tot gevaarlijke situaties.

1.2 Berging/schuur/garage tegen woning

Een bijgebouw tegen de woning aangebouwd, vaak gebruikt voor opslag of parkeren.

Kenmerken:

- Afgesloten ruimte, vaak (deels) van steen
- Dient vaak vooral als opslag of stalling

U mag geen berging/schuur of garage tegen de woning aan bouwen. Het betreft substantiële wijzigingen van de ruimte rondom de woning. We kunnen de veiligheid voor volgende huurders niet garanderen. Een losstaande schuur of berging in de tuin is wel toegestaan.

1.3 Dakkapel

Een dakkapel is een uitbouw op een schuin dakvlak.

Kenmerken:

- Zorgt voor meer lichtinval, meestal op een zolder
- Functioneert als uitbreiding van uw huis, voegt extra m² woonoppervlak toe
- Bestaat uit een raamkozijn, twee zijwangen (meestal driehoekig) en dakafwerking

U mag geen dakkapel aanbrengen. We willen de oppervlakte van de woning gelijk houden. We kunnen de veiligheid en kwaliteit van dakkapellen voor volgende huurders niet garanderen. Zelf aangebrachte dakkapellen zorgen vaak voor lekkages. Bij een overname is niet uit te sluiten dat dit in de toekomst tot hoge kosten gaat leiden voor een volgende huurder.

1.4 Zonnepanelen zelf plaatsen

Het plaatsen van zonnepanelen door de huurder op het dak of de gevel van de woning is niet toegestaan.

1.5 Schilderwerk buitenzijde

Waardwonen is verantwoordelijk voor het schilderwerk aan de buitenzijde van uw woning. Daarom mag u zelf de buitenkant van de woning niet schilderen.

1.6 Schoorsteen verwijderen

Het verwijderen van de schoorsteen is niet toegestaan.

2. Constructie buiten – altijd aanvragen

2.1 Overkapping/ pergola

Omschrijving

Een overkapping of pergola is een open of deels open bouwwerk dat meestal aan een woning grenst of los in de tuin staat.

Kenmerken:

- Niet volledig dicht (geen of slechts gedeeltelijke wanden).
- Bescherming tegen zon of regen, maar geen volwaardige binnenruimte.
- Vaak van hout of aluminium, met een dak van bijvoorbeeld polycarbonaat of doek.
- Niet geïsoleerd.
- Functioneert als beschutte buitenruimte, zoals een terrasoverkapping.

Richtlijnen

- De overkapping mag geen belemmering vormen voor vluchtwegen, ventilatieopeningen of ramen van burens.
- De overkapping mag geen hinder (zoals schaduw, geluid of wateroverlast) veroorzaken voor omwonenden.
- Afwatering moet goed geregeld zijn; hemelwater mag niet op de gevel of het erf van de burens worden afgevoerd.
- De overkapping mag geen constructieve delen van de woning aantasten of ondersteunen.
- Indien een vergunning of meldingsplicht geldt bij de gemeente, moet de huurder deze zelf aanvragen.
- De overkapping mag geen permanente bewoning of opslagruimte worden.
- Verlichting of elektra moet veilig en volgens NEN-normen worden aangelegd.
- Onderhoud en herstel van de overkapping is te allen tijde de verantwoordelijkheid van de huurder.
- Indien bij inspectie blijkt dat de overkapping onveilig of ondeugdelijk is geplaatst, kan Waardwonen eisen dat deze wordt aangepast of verwijderd.

2.2 Berging/schuur/garage losstaand

Een bijgebouw in de tuin, vaak gebruikt voor opslag of parkeren.

Kenmerken:

- Afgesloten ruimte
- Vaak (deels) van steen
- Dient vaak vooral als opslag of stalling

2.3 Dakraam of lichtkoepel

Omschrijving

Dakraam: Een kantelbaar venster in een schuin dak, bedoeld voor licht en ventilatie. Uitgangspunt is een 12-pans dakraam (ca. 78 x 98 cm) met HR++ glas.

Lichtkoepel: Een lichtkoepel is een bol- of piramidevormige koepel van kunststof die op een plat dak wordt geplaatst om daglicht binnen te laten. De lichtkoepel wordt doorgaans gemonteerd op een opstand en kan zowel vast als te openen zijn voor ventilatie. Uitgangspunt is een standaard lichtkoepel van circa 100 x 100 cm, inclusief opstand.

Richtlijnen

- Controleer vooraf bij de gemeente of u het dakraam / lichtkoepel zonder vergunning mag aanbrengen. In sommige woningen mag u namelijk niet zonder meer een opening in het dak maken. Als de bestaande constructie aangepast wordt, moet u een bouwvergunning aanvragen.
- De constructieve delen moeten in stand worden gehouden. Het is niet toegestaan constructieve onderdelen te onderbreken. Vraag bij twijfel altijd advies aan één van onze medewerkers.
- U moet de voorschriften van de fabrikant volgen en gebruikmaken van de voorgeschreven bevestigingsmiddelen.
- Het dakraam / de lichtkoepel moet waterdicht op de dakconstructie worden aangesloten. De aansluiting tussen dakraam / lichtkoepel en het dak moet worden afgedicht met PUR-schuim.
- De dakplaten / dakbedekking moeten ter hoogte van het dakraam / de lichtkoepel door extra raveelbalken worden ondersteund.
- Het dakraam / de lichtkoepel moet worden voorzien van bijpassende aluminium gootstukken (dakraam) of waterkerende opstand (lichtkoepel).
- Boven het dakraam / de lichtkoepel moeten zich minimaal twee dakpannen in de hoogte bevinden.
- Onder het dakraam / de lichtkoepel moeten zich minimaal drie dakpannen in de hoogte bevinden.
- De afstand tussen de zijkanten van het te plaatsen dakraam / lichtkoepel en de zijranden van het dak is minimaal 50 cm.
- De dakpannen (of bij een lichtkoepel: de overgebleven platen of dakbedekking) die vrijkomen door het plaatsen van het dakraam / de lichtkoepel biedt u aan Waardwonen aan voor hergebruik.
- Bij het aanbrengen van de voorziening bestaat de kans dat eventueel aanwezig asbest wordt aangetast. Een medewerker van Waardwonen kan u hierover informeren. Als er asbest aanwezig blijkt te zijn, mag de voorziening pas worden aangebracht nadat het asbest op veilige wijze is verwijderd.

2.4 Antenne, zendmast of schotelantenne plaatsen

Omschrijving

Een antenne, zendmast of schotelantenne is een ontvangst- of zendinstallatie die op het dak, de gevel of een mast wordt gemonteerd voor radio-, tv- of datacommunicatie. De installatie bestaat uit een beugel of mast, het eigenlijke ontvangst- of zendelement en de benodigde kabel- en bevestigingsmaterialen.

Richtlijnen

- De schotelantenne mag alleen aan de achterzijde van de woning geplaatst worden. Plaatsing op het dak, in of op gemeenschappelijke ruimten, aan de schoorsteen, aan de zijkant, in de voortuin of aan de voorgevel is niet toegestaan. De schotel mag niet boven de dakgoot uitsteken. Maximale doorsnede is 90 cm en de antenne mag geen hinderlijke weerkaatsing van zonlicht veroorzaken.
- Montage mag uitsluitend in het metselwerk van de gevel plaatsvinden, met roestvrijstalen (RVS) bevestigingsmateriaal.
- De bedrading moet via het kozijn of het metselwerk worden aangelegd, waarbij de gaten netjes worden afgekit.
- Bij plaatsing aan het balkon moet gebruik worden gemaakt van een klemsysteem met rubberen beschermlap, zodat de coating van het balkon niet wordt beschadigd.
- Er mag niet worden geboord in metalen onderdelen van het balkon of in de stucafwerking van de buitenmuren.

2.5 Doorvoeren buiten muur of dak

Omschrijving

Een doorvoergat maken in de buitenmuur of het dak om de binnenruimte aan de buitenruimte te verbinden. Deze voorziening mag alleen worden aangebracht na een goedgekeurde aanvraag.

2.6 Zonwering en screen of rolluik

Omschrijving

Een zonneluifel, zonnewering of rolluik is een voorziening aan de buitenzijde van de woning die zonlicht weert en bijdraagt aan het binnenklimaat. Deze wordt doorgaans gemonteerd boven ramen of deuren en kan handmatig of elektrisch bedienbaar zijn.

Richtlijnen

- Bevestiging van zonwering, rolluiken en zonneluidfels moet plaatsvinden op de buitenwanden van de woning.
- **Woont u in een appartementengebouw? Controleer dan het huishoudelijk reglement naar eventuele aanvullende regels die voor uw woning of gebouw gelden. Bij recent opgeleverde woningen volgt dit doorgaans uit het advies van de architect.**
- Zonwering boven openbaar trottoir (bijvoorbeeld bij begane grondwoningen) is niet toegestaan. Hier zijn uitsluitend zonnescreefs toegestaan.
- De huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en het herstel van de zonwering of rolluiken. Bij meerjarenonderhoud door Waardwonen zorgt u zelf voor tijdelijke verwijdering.
- We adviseren om uw verzekering en de voorwaarden te controleren. Schade aan of veroorzaakt door uw zonwering of rolluik kan hoge kosten met zich meebrengen.
- Zorg bij het plaatsen van zonwering of rolluiken op buitengevels dat u de buitengevelisolatie niet doorboort of schaadt.

3. Constructie binnen – altijd aanvragen

3.1 Wand plaatsen, verplaatsen of verwijderen

Omschrijving

Het plaatsen, verplaatsen of verwijderen van een wand betreft een wijziging in de indeling van de woning, bijvoorbeeld het vergroten of verkleinen van een kamer. Dit mag alleen als het geen dragende of constructieve wand betreft.

Richtlijnen

- De wand mag niet de toegankelijkheid, ventilatie of verlichting van de woning belemmeren.
- De wand moet van veilige en geschikte materialen worden gemaakt, die geen schade aan de woning of bewoners kunnen veroorzaken.
- Indien er leidingen voor water, gas, elektra of verwarming aanwezig zijn, moet de wand deze leidingen vrijlaten of verleggen. Raadpleeg een erkend installateur indien nodig.
- De wand moet netjes en professioneel worden afgewerkt, zonder scherpe randen of onvolledige afwerkingen.
- De aansluiting van de wand op vloer, plafond en bestaande wanden moet flexibel en luchtdicht zijn, bijvoorbeeld met comprimeerbare strips en acrylaatkit.
- Het verplaatsen of verwijderen van een niet-dragende wand is toegestaan als u kunt aantonen dat het geen constructieve wand betreft. Hiervoor moet u een erkend constructeur inschakelen.
 - De eventuele stalen balk die wordt geplaatst ter ondersteuning moet de juiste oplegging hebben, voldoen aan de juiste afmetingen en mag niet doorbuigen (zeeg), moet brandwerend worden afgewerkt volgens de geldende bouwkundige normen.
- Als zich in de wand leidingen bevinden (bijv. elektra, water of cv), moeten deze door een erkend installateur worden verlegd.
- De overblijvende wanden en het plafond moeten netjes en strak worden afgewerkt.
- Het is niet toegestaan een wand te verwijderen of verplaatsen tussen een natte ruimte (zoals toilet of badkamer) en een verblijfsruimte (zoals woonkamer of hal).
- De wand tussen de keuken en woonkamer mag niet worden aangepast als u een geiser heeft.
- De voordeur mag na verwijdering van een wand niet direct uitkomen in een woonkamer of slaapkamer.
- Verwijdering van een wand moet altijd worden uitgevoerd door een erkend bedrijf. Een eventuele stalen balk moet worden aangebracht door een gekwalificeerde aannemer, inclusief aantoonbare brandwerende bekleding.

3.2 Vaste kasten verwijderen

Omschrijving

Het verwijderen van één of meerdere vaste (ingebouwde) kasten in de woning.

Richtlijnen

- De verwijderde kasten mogen geen onderdeel zijn van een dragende of constructieve wand.
- Achtergebleven delen zoals wanden, vloeren of plafonds moeten netjes en egaal worden afgewerkt.
- Leidingen, elektra of ventilatieopeningen in of achter de kast mogen niet worden beschadigd of verwijderd.
- Bij verhuizing bent u verantwoordelijk voor eventuele herstelwerkzaamheden als de voorziening niet wordt overgenomen.
- Het verwijderen van de kasten mag geen schade veroorzaken aan de omliggende constructie of afwerking.
- Indien de verwijderde kast onderdeel uitmaakte van een natte ruimte (bijvoorbeeld de badkamer), dient u ervoor te zorgen dat de waterdichtheid en ventilatie van de ruimte behouden blijven.
- Eventuele ontstane openingen of beschadigingen aan muren, vloeren of plafonds moeten vakkundig worden hersteld.

3.3 Vloerafwerking hard vast (plavuizen)

Omschrijving

Harde vloerafwerking bestaat uit vaste materialen zoals plavuizen, natuursteen of beton en wordt direct op de ondervloer aangebracht. Deze vloeren zijn slijtvast maar kunnen geluidsoverlast veroorzaken en zijn lastig te verwijderen.

Woont u in een appartement of complex? Dan is het aanbrengen van harde vloerafwerking zoals plavuizen niet toegestaan vanwege geluidsoverlast.

Richtlijnen

- De vloer mag geen schade veroorzaken aan de onderliggende vloerconstructie of leidingen.
- Vloer moet vakkundig worden aangebracht, met aandacht voor zetvoegen, uitzetruimte en hechting.
- Bij woningen met vloerverwarming is het gebruik van geschikte materialen verplicht.
- Indien bij het aanbrengen van de vloer tegels worden verlijmd of cementgebonden worden gelegd, moet dit zodanig gebeuren dat de vloer bij verhuizing zonder schade aan de constructie verwijderd kan worden.
- Geluidsisolatie is verplicht bij twijfel over de geluidsoverdracht naar andere vertrekken (bijvoorbeeld bij tussenverdiepingen binnen een woning).
- De vloer mag geen belemmering vormen bij toekomstig onderhoud of renovatie door Waardwonen.

3.4 Plafond plaatsen/aanpassen

Omschrijving

Het aanbrengen of aanpassen van een plafond, bijvoorbeeld een verlaagd plafond.

Richtlijnen

- Gebruik van zachtboard, kunststof en polystyreenplaten is niet toegestaan vanwege brandgevaar.
- Bij het plaatsen van een verlaagd plafond moet de centraaldoos worden verhoogd tot de bovenzijde van het nieuwe plafond.
- De ondergrond moet schoon, droog en vetvrij zijn. Laat u indien nodig adviseren over geschikt hechtingsmateriaal bij een bouwmarkt of doe-het-zelf-zaak.
- Ga vóór schilderwerk na welk type verf eerder is gebruikt; sommige soorten verf hechten niet goed op elkaar. Twijfelt u, raadpleeg dan een specialist.
- Bij verwijdering moet het oorspronkelijke plafond netjes en zonder schade worden hersteld.

3.5 Binnenkozijn plaatsen, verplaatsen of verwijderen

Omschrijving

Het aanbrengen, aanpassen of verwijderen van een binnenkozijn, bijvoorbeeld in verband met een gewijzigde indeling van de woning.

Richtlijnen

- Het nieuwe of aangepaste kozijn moet vakkundig zijn geplaatst en goed worden afgewerkt.
- Het materiaal moet gelijkwaardig zijn aan het originele kozijn (hout of metaal). Kunststof is alleen toegestaan na overleg.
- Bij verwijdering moeten de aansluitende wanden, vloer en plafond netjes worden hersteld.
- De deur(en) en scharnieren moeten bewaard blijven voor eventuele terugplaatsing.
- Brand- en geluidwerende eigenschappen van het oorspronkelijke kozijn mogen niet worden verminderd.

4. Binnenwerk esthetisch

4.1 Vloerafwerking verwijderbaar

Omschrijving

Het aanbrengen van verwijderbare vloerafwerking. Bijvoorbeeld klik-pvc of laminaat.

Richtlijnen

- De vloerafwerking moet vlak, stabiel, geluiddempend en veilig (stroef) zijn.
- Er mag geen schade aan de onderliggende vloer. Eventuele schade aan leidingen of vloerverwarming door het aanbrengen of verwijderen van de vloer is voor rekening van de huurder.
- Het gebruik van kurk als vloerafwerking is niet toegestaan vanwege de kwetsbaarheid van het materiaal, de beperkte duurzaamheid en de moeilijkheid bij herstel of verwijdering. Bij twijfel of vragen over de geschiktheid van het materiaal of de wijze van aanbrengen kunt u altijd contact opnemen met Waardwonen.
- Vloerafwerking mag geen oneffenheden of hoogteverschillen veroorzaken die de gebruiksfunctie van de ruimte beperken.
- De vloerbedekking mag geen overlast veroorzaken voor burens, bijvoorbeeld door contactgeluid. In woningen met houten vloeren is het verplicht om een extra geluiddempende onderlaag aan te brengen. Voor appartementen geldt een minimale geluidsreductie van 10 dB.
- Indien de woning deel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VvE), moet daarnaast het reglement van de VvE worden geraadpleegd op eventuele aanvullende eisen.
- Bij eventuele verwijdering moet de vloer zonder blijvende schade aan de ondervloer kunnen worden weggehaald.

4.2 Lambriseren

Omschrijving

Lambriseren is het bedekken van de onderste delen van een wand met materialen zoals hout, kunststof of platen, meestal tot een hoogte van ongeveer één meter. Dit wordt vaak gedaan ter bescherming van de wand tegen beschadiging of om een decoratieve uitstraling te geven aan een ruimte.

Richtlijnen

- Lambrisering moet op een verantwoorde manier worden bevestigd, zonder schade aan de muren of de ondergrond.
- Er mogen geen materialen worden gebruikt die schadelijk zijn voor de gezondheid of die brandrisico's met zich meebrengen (zoals kunststof of polystyreenplaten).
- Indien de lambrisering niet wordt overgenomen door de nieuwe huurder, moet de muur behangklaar worden opgeleverd.
- Bij plaatsing van lambrisering dient u te zorgen voor een nette afwerking, waarbij geen zichtbare beschadigingen ontstaan aan de muur of de omliggende ruimtes.
- Indien de lambrisering schade aan de muur of de woning veroorzaakt, is de huurder verantwoordelijk voor herstel.

4.3 Schroten

Omschrijving

Schroten zijn houten planken die horizontaal of verticaal op de muur worden bevestigd voor esthetische of praktische doeleinden. Schroten zijn uitsluitend toegestaan van hout. Het gebruik van PVC is nadrukkelijk niet toegestaan, aangezien dit niet voldoet aan de veiligheidseisen en de esthetische normen.

Richtlijnen

- Schroten mogen uitsluitend van hout zijn en moeten op een veilige manier bevestigd worden zonder schade aan de ondergrond of de muren.
- De schroten moeten gemakkelijk verwijderbaar zijn zonder schade aan de muur of andere constructie.
- Indien schade ontstaat door de schroten, is de huurder verantwoordelijk voor herstel.
- De schroten moeten netjes en gelijkmatig aangebracht worden, zodat ze geen onveilige situaties veroorzaken.

4.4 Structuurverf korrel <2mm

Omschrijving

Structuurverf is een dikke muurverf met een lichte korrelstructuur die zorgt voor een decoratieve afwerking van wanden. Alleen structuurverf met een korreldikte van maximaal 2 mm is toegestaan.

Bij grove structuur (>2 mm) of slordige afwerking dient de wand weer glad en behangklaar opgeleverd te worden.

Richtlijnen

- Alleen structuurverf met een maximale korreldikte van 2 mm is toegestaan.
- Verf moet gelijkmatig en dekkend worden aangebracht zonder druipers of gaten.
- Bij gebruik van bestaande verflagen moet gecontroleerd worden of de nieuwe structuurverf goed hecht.
- Verwijdering van structuurverf bij einde huur mag geen schade veroorzaken aan de onderliggende wand.
- Indien niet in goede staat, kan Waardwonen verwijdering eisen op kosten van de huurder.
- Alleen matte kleuren zijn toegestaan; felle of glanzende kleuren zijn niet toegestaan.

4.5 Trapleuning aanbrenge n of verwijderen

Omschrijving

Een trapleuning is een horizontale of schuine steun langs de muur bij een trap, bedoeld om houvast te bieden tijdens het traplopen. U mag een extra trapleuning aanbrenge n of een bestaande vervangen, mits dit veilig en deugdelijk gebeurt.

Richtlijnen

- De leuning moet stevig worden bevestigd in de muurconstructie (niet alleen in pleisterwerk of gips).
- Er mogen geen scherpe of uitstekende delen zijn die verwondingen kunnen veroorzaken.
- Leuning moet op een ergonomische hoogte worden geplaatst (meestal tussen 80 en 100 cm boven de traprede).
- Bevestigingsmateriaal moet geschikt zijn voor het type muur waarop de leuning wordt gemonteerd.
- De muur moet na eventuele verwijdering weer glad en in originele staat worden opgeleverd.

4.6 Horren

Omschrijving

Het aanbrenge n van horren in ramen of deuren om insecten buiten te houden. Horren mogen alleen worden bevestigd zonder schade toe te brengen aan het kozijn of raam.

Richtlijnen

- Alleen op maat gemaakte horren die passen in of op het kozijn zijn toegestaan
- Bevestiging mag geen blijvende schade of gaten veroorzaken in het kozijn of raam. Gebruik bij voorkeur klem- of magneetsystemen.
- Bij verwijdering moet het kozijn onbeschadigd en in originele staat worden teruggebracht.
- Horren mogen geen ventilatieopeningen blokkeren of de werking van draaikiepramen belemmeren.

4.7 Deurspion

Omschrijving

Een deurspion is een kleine lens die in de voordeur wordt geplaatst, waarmee u kunt zien wie er voor de deur staat zonder deze te openen.

Richtlijnen

- De deurspion moet op standaardhoogte worden geplaatst (ongeveer 150 cm vanaf de vloer).
- Montage dient netjes en zonder schade aan de deur te gebeuren.

4.8 Kattenluik

Omschrijving

Een kattenluik is een kleine doorgang die in een deur of wand wordt geplaatst, waardoor een kat zelfstandig naar binnen en buiten kan gaan.

Richtlijnen

- **Let op! Aanvraag nodig.** Neem vóór het aanbrengen van een kattenluik altijd contact op met Waardwonen. Een opzichter beoordeelt of het plan veilig uitvoerbaar is. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Om een goede beoordeling te kunnen maken, kan Waardwonen aanvullende informatie opvragen of de situatie ter plaatse komen bekijken.
- Een kattenluik in een voordeur, kunststof of brandwerende deur is niet toegestaan.
- De montage mag geen schade veroorzaken aan de constructie van de deur of wand.
- Indien het kattenluik elektrisch of automatisch is, dient het te voldoen aan de geldende veiligheidsnormen.
- Eventuele garantie op de deur vervalt bij het aanbrengen van het kattenluik
- Let op! Het aanbrengen van een kattenluik is in een appartement of complex niet toegestaan.

4.9 Vensterbank

Omschrijving

Het vervangen of aanbrengen van een vensterbank is toegestaan mits deze stevig wordt bevestigd en past binnen het bestaande kozijn.

Richtlijnen

- Enkel vensterbanken van hout, natuursteen of composiet zijn toegestaan.
- Het materiaal moet duurzaam en onderhoudsvriendelijk zijn.
- De vensterbank mag geen schade veroorzaken aan het kozijn of de muur.
- Bij sloop moet het oorspronkelijke kozijn onbeschadigd blijven.

5 Sanitair

5.1 Nieuwe badkamer

Omschrijving

Het betreft het volledig renoveren van de badkamer, inclusief nieuw tegelwerk, sanitair, en aanpassingen aan de indeling. De badkamer moet voldoen aan de standaardnormen van het bouwbesluit, met daarin onder andere een douche, wastafel en spiegel.

Richtlijnen

- **Let op! Aanvraag nodig.** Neem vóór het aanbrengen van een nieuwe badkamer altijd contact op met Waardwonen. Een opzichter beoordeelt of het plan veilig uitvoerbaar is. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Om een goede beoordeling te kunnen maken, kan Waardwonen aanvullende informatie opvragen of de situatie ter plaatse komen bekijken.
- Beton-émaille moet u eerst (compleet) afslijpen en behandelen met een voorstrijkmiddel.
- De muur moet worden geëgaliseerd met waterbestendig stucwerk (geen gips).
- De wanden van de douchecabine moeten zijn samengesteld uit onder andere breukvrij veiligheids- of kunststofglas.
- Leidingwerk moet, waar mogelijk, door middel van mantelbuizen in de wanden worden aangelegd.
- Bij leidingen die in de muur of vloer worden weggewerkt, mogen geen knelkoppelingen gebruikt worden.
- Het tegelwerk in de badkamer moet tot aan het plafond worden aangebracht voor een nette afwerking en betere bescherming tegen vocht.
- Bij de aansluitingen op kozijnen, wand/vloerwerk en in- en uitwendige hoeken moeten siliconen kitvoegen worden aangebracht.
- U moet zorgen dat er voldoende extra tegels in huis zijn, voor het geval er bij de verwerking of het gebruik tegels kapot gaan. Als u gaat verhuizen, moet u deze tegels (minimaal tien stuks) in de woning achterlaten.
- De indeling van de badkamer moet gebruiksvriendelijk zijn en voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.
- Aansluiting vloer/wand moet voorzien worden van kimband. (Schimmelwerende) Siliconen kitvoegen aanbrengen bij: aansluitingen kozijnen, vensterbanken, wand- vloertegelwerk, in- en uitwendige hoeken van tegelwerk, douchebak en ligbad (indien van toepassing).
- Hoek tussen wand/wand moet tot een hoogte van 1,8 meter voorzien worden van een kimband.
- Indien de badkamer vergroot wordt, dient u exact dezelfde wand- en vloertegels te gebruiken voor de uitbreiding als het bestaande werk.
- De vloer moet voorzien worden van een aardingsnet en de aardleiding moet worden aangebracht naar waterleiding, radiator en overige stalen delen.
- Zorg ervoor dat er voldoende luchttoevoer aanwezig is door onder de toegangsdeur een ruimte van 2 cm te houden of een ventilatierooster aan te brengen. Ook moet de ruimte voldoende luchtafvoer hebben door een mechanische of natuurlijke voorziening.
- Vloertegels zijn bij voorkeur voorzien van een antislipprofiel.
- Afschot naar de doucheput moet voldoen aan het bouwbesluit.
- Er moet een hardstenen dorpel bij de douchedeur worden geplaatst.
- Bij het afdoppen van de waterleiding mag de resterende waterleiding (doodlopende waterleiding) niet langer zijn dan vijfmaal de diameter van de waterleiding, ter voorkoming van legionella.
- Keuringsrapport elektra moet worden opgesteld door een erkend installateur, deel deze met Waardwonen.
- Geen koppelingen aanbrengen tussen leidingen die in de vloer worden weggewerkt.
- Aanpassingen aan de elektra-installatie dienen uitgevoerd te worden door een erkend installateur, conform NEN 1010.
- De afwerking van wanden boven het wandtegelwerk en het plafond mag geen kunststof zijn, saus moet vochtbestendig zijn.
- Het plaatsen van nieuwe tegels over bestaande tegels is niet toegestaan. Alle oude tegels moeten volledig worden verwijderd voordat nieuwe tegels worden aangebracht.
- Tekening en technische gegevens over installatie en eventuele sanering moeten worden gedeeld met Waardwonen voor verwerking in het dossier.

5.2 Betegelen badkamer

Omschrijving

Bij het betegelen van de badkamer wordt de wand en/of vloer voorzien van tegels. De tegels moeten geschikt zijn voor gebruik in vochtige omgevingen, zoals een badkamer, en voldoen aan de gestelde eisen voor veiligheid en duurzaamheid.

Richtlijnen

Let op! Aanvraag nodig. Neem vóór het betegelen van een badkamer altijd contact op met Waardwonen. Een opzichter beoordeelt of het plan veilig uitvoerbaar is. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Om een goede beoordeling te kunnen maken, kan Waardwonen aanvullende informatie opvragen of de situatie ter plaatse komen bekijken.

- De vloer en wanden moeten egaal en geschikt zijn voor betegeling. Indien nodig, dient vooraf te worden gezorgd voor een goede ondergrond.
- Bij de betegeling moeten waterbestendige tegels worden gebruikt, zoals keramische tegels.
- De indeling van de tegels moet voldoen aan de esthetische en praktische eisen van de badkamer, met de voorkeur voor tegels die gemakkelijk te onderhouden zijn.
- Zorg ervoor dat de voegen goed worden afgedicht met siliconenkit om waterschade te voorkomen.
- Aansluitingen tussen de tegels en andere structuren, zoals kozijnen of douchebakken, moeten voorzien worden van kitvoegen.
- Indien er tijdens de werkzaamheden schade aan de ondergrond wordt geconstateerd, moet dit worden hersteld voordat de betegeling kan worden aangebracht.
- Hoogte tegelwerk tot aan plafond.
- Bij de aansluitingen op kozijnen, wand/vloerwerk en in- en uitwendige hoeken moeten siliconen kitvoegen worden aangebracht.
- U moet zorgen dat er voldoende extra tegels in huis zijn, voor het geval er bij de verwerking of het gebruik tegels kapot gaan. Als u gaat verhuizen, moet u deze tegels (minimaal tien stuks) in de woning achterlaten.
- Vloertegels dienen voorzien te zijn van een antislipprofiel.
- Afschot naar de doucheput moet voldoen aan het bouwbesluit.
- De afwerking van wanden boven het wandtegelwerk en het plafond mag geen kunststof zijn, saus moet vochtbestendig zijn.

5.3 Douhecabine

Omschrijving

Een douhecabine is een afgeschermd ruimte met een deur of open ingang, bedoeld voor het nemen van een douche. De cabine wordt geïnstalleerd op een vlakke ondergrond en kan wanden bevatten van glas, kunststof of andere waterbestendige materialen.

Richtlijnen

- De aansluiting van de douhecabinewanden op wandtegelwerk en douchebad / ligbad dient te worden afgedicht met (schimmelwerende) siliconenkit.
- Bevestiging van de douhecabinewanden moet plaatsvinden met roestvast bevestigingsmateriaal.
- De cabine moet worden aangebracht ter plaatse van het bestaande wandtegelvoegwerk, zodat vervanging van wandtegels bij het verwijderen van de douhecabine niet noodzakelijk is.
- Indien bouwkundige aanpassingen nodig zijn, dient van tevoren overlegd te worden met een medewerker van Waardwonen.

5.4 Wastafelmeubel/ spiegel plaatsen

Omschrijving

Het plaatsen van een wastafelmeubel en spiegel kan het gebruik van de badkamer optimaliseren. Het wastafelmeubel is voorzien van een wastafel en opslagruimte, en de spiegel wordt geplaatst op een geschikte hoogte.

Richtlijnen

- Het wastafelmeubel moet stevig worden bevestigd aan de wand met geschikte bevestigingsmaterialen.
- De bevestiging mag geen schade aan de muur veroorzaken bij het verwijderen van het meubel.
- Het wastafelmeubel dient op een manier geplaatst te worden dat de wateraansluitingen en afvoeren goed bereikbaar blijven voor eventuele onderhoudswerkzaamheden.
- De spiegel moet op een geschikte hoogte worden gemonteerd, zodat deze toegankelijk is voor alle bewoners.

5.5 Ligbad plaatsen

Omschrijving

Bad plaatsen. Gebaseerd op een standaard bad met ombouw.

Richtlijnen

- De voorziening moet eenvoudig weer verwijderd kunnen worden zonder schade aan de woning.
- U moet de muur egaliseren met waterbestendig stucwerk (geen gips).
- Het leidingwerk moet u als dit kan in wanden aanleggen. Gebruik hiervoor mantelbuizen.
- Gebruik geen knelkoppelingen bij leidingen die in de muur worden weggewerkt.
- U moet voldoende extra tegels bestellen, omdat er altijd tegels kapot kunnen gaan. Als u verhuist laat u deze tegels (minimaal tien stuks) in de woning achter. De nieuwe wandtegels moeten overeenkomen met de tegels die al in de badkamer of doucheruimte zijn.
- De plaats waarop u het ligbad aanbrengt moet voldoen aan NEN 1010. Vlakbij het ligbad mogen geen stopcontacten of schakelaars zitten.
- Een stalen bad moet geaard zijn. De aarding moet u door een erkend bedrijf laten uitvoeren. Keuringsrapport van dit bedrijf moet u kunnen aanleveren.
- De aansluiting van het ligbad en het wandtegelwerk moet worden voorzien van siliconen kitvoegen. Zowel wandtegelwerk boven het ligbad als het wandtegelwerk eronder moet u afkitten.
- Als de badkamer bestaat uit een houten vloer met zwaluwstaartprofielplaten, moet berekend worden of deze vloer een vol bad kan dragen. Deze berekeningen laat u uitvoeren door een constructeur. Deze berekeningen moet u kunnen aanleveren.
- De afvoer van het ligbad moet voldoende groot zijn. U moet een sifon aanbrengen voordat u de afvoer van het ligbad aansluit op de riolering. De sifon moet goed bereikbaar zijn, bij voorkeur door middel van een inspectieluik.
- De muurtjes onder het ligbad moeten gemaakt worden van waterbestendige gasbetonblokken. Onder deze gasbetonblokken moet u folie aanbrengen. Op deze manier voorkomt u beschadiging van de bestaande douche- of badkamervloer als u het bad verwijdert. Ook bij de aansluiting met het bestaande wandtegelwerk gebruikt u folie.
- Als er geen ruimte overblijft voor een bestaande douche, moet het bad een vlakke bodem hebben.
- Waterleidingen die tegen een niet-geïsoleerde buitenmuur liggen, moet u voorzien van een isolatieschaal, om bevroering te voorkomen.

5.6 Tweede toilet

Omschrijving

Het aanbrengen van een tweede toilet, waterleiding en afvoer moeten worden aangebracht. Dit mag alleen als er al een aansluiting voor een tweede toilet aanwezig is in de woning.

Richtlijnen

Let op! Aanvraag nodig. Neem vóór het aanbrengen van een toilet altijd contact op met Waardwonen. Een opzichter beoordeelt of het plan veilig uitvoerbaar is. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Om een goede beoordeling te kunnen maken, kan Waardwonen aanvullende informatie opvragen of de situatie ter plaatse komen bekijken

- De voorziening moet eenvoudig weer verwijderd kunnen worden zonder schade aan de woning.
- De nieuwe afvoerleiding moet een minimale diameter van 110 mm hebben.
- Als er een nieuwe standleiding (rond 110) aangebracht moet worden, wordt ook gecontroleerd of het geluidsniveau dat deze standleiding veroorzaakt in de ruimte eronder de norm niet overschrijdt. Deze standleiding moet dan ook ingepakt worden, omkokers en voorzien van voldoende geluidsisolatie.
- Bij plaatsing van een tweede toilet moeten de overige sanitaire voorzieningen goed bereikbaar blijven.
- De bewoner dient te controleren of afvoer en waterleiding aangebracht moeten worden.
- Plaatsen van een sanibroyeur is toegestaan.
- Tekening en technische gegevens over installatie en eventuele sanering moeten worden gedeeld met Waardwonen voor verwerking in het dossier.

6 Keuken

6.1 Nieuwe keuken

Omschrijving

Totale keukenrenovatie. Gebaseerd op een nieuw Bribus keukenblok 3 onder en drie bovenkasten, MOSA tegelwerk boven keukenblok en in de kookhoek 60 X 60 X 150 cm.

Richtlijnen

- **Let op! Aanvraag nodig.** Neem vóór het plaatsen van een nieuwe keuken altijd contact op met Waardwonen. Een opzichter beoordeelt of het plan veilig uitvoerbaar is. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Om een goede beoordeling te kunnen maken, kan Waardwonen aanvullende informatie opvragen of de situatie ter plaatse komen bekijken.
- Het moet een nieuw keukenblok zijn en minimaal bestaan uit drie onder- en bovenkasten.
- Het is toegestaan om over bestaand tegelwerk te tegelen, mits het bestaande tegelwerk goed vastzit. Laat u hierover adviseren door een vakman.
- Het tegelwerk in de kookhoek moet minimaal 60 x 60 x 150 cm groot zijn. U mag hier ook een andere duurzame afwerking toepassen, zoals hardsteen of roestvrijstaal.
- Het tegelwerk boven het aanrechtblad moet minimaal 60 cm hoog zijn. Hier mag ook een duurzame afwerking zoals hardsteen of rvs worden toegepast.
- Werkzaamheden aan gas of elektra moeten worden uitgevoerd door een erkend bedrijf. Het keuringsrapport en de factuur moeten in de woning aanwezig zijn en getoond kunnen worden.
- Indien onder de gaskookplaat een oven is geplaatst, moet de gas slang voorzien zijn van een hittebestendige mantel (gele rvs slang).
- Bestel voldoende extra tegels. Laat minimaal tien stuks in de woning achter bij verhuizing.
- De minimale hoogte van wandtegels is 1,5 meter vanaf de vloer. Bij kookplaten moeten tegels tot aan de afzuigkap zijn aangebracht.
- Minimaal twee dubbele gearde wandcontactdozen boven het aanrechtblad. Deze moeten zodanig geplaatst zijn dat opspattend water geen gevaar vormt.
- Inbouwapparatuur moet bij verhuizing worden verwijderd. Vrijkomende nissen moet u netjes afwerken. Bladen inkorten en randen fineren. Apparatuur wordt nooit overgenomen door Waardwonen.
- Gaskraan en waterkraan moeten direct bereikbaar zijn.
- De afzuigkap mag niet op de mechanische ventilatie worden aangesloten.
- Tekening en technische gegevens over installatie en eventuele sanering moeten worden gedeeld met Waardwonen voor verwerking in het dossier.

6.2 Keuken uitbreiden (geen installaties)

Omschrijving

Uitbreiding van de bestaande keuken met extra boven- en/of onderkasten, werkblad en/of uitbreiding van tegelwerk. De uitbreiding moet technisch goed zijn uitgevoerd en moet passen bij de bestaande keuken in kleur, afwerking en stijl.

Richtlijnen

- De uitbreiding moet passen bij het bestaande keukenblok in kleur, stijl en afwerking.
- Werkzaamheden aan elektra of gas moeten worden uitgevoerd door een erkend installateur. Keuringsrapporten en facturen moeten aangeleverd kunnen worden.
- De extra wandcontactdozen (minimaal één dubbele gearde) moeten spatwaterveilig geplaatst worden.
- Als u tegelwerk aanbrengt, moet dit van vergelijkbare kwaliteit zijn als het bestaande tegelwerk.
- Het is toegestaan om over bestaand tegelwerk te tegelen, mits dit goed vastzit.
- Extra keukenkasten en werkblad moeten degelijk bevestigd worden.
- Toegevoegde apparatuur moet bij verhuizing worden verwijderd; vrijkomende ruimtes moeten netjes worden afgewerkt.
- Gaskraan en waterkraan moeten direct bereikbaar blijven.
- Inbouwapparatuur mag niet worden aangesloten op de mechanische ventilatie.

- Er moet voldoende ventilatie in de keuken aanwezig blijven.
- Eventuele schade aan de bestaande keuken als gevolg van de uitbreiding komt voor rekening van de huurder.

6.3 Keuken uitbreiden installaties – altijd aanvragen

Omschrijving.

Aanbrengen van een wasemkap, aansluiten van een vaatwasser inclusief wateraanvoer, afvoer en elektrapunt, aansluiten van een Quooker, een keukenkraan die direct kokend water levert.

Richtlijnen

- Waardwonen legt op verzoek gratis een perilex-aansluiting aan voor huurders die elektrisch willen koken.
- De aansluiting wordt uitgevoerd door een erkend installateur in opdracht van Waardwonen.
- De aansluiting blijft bij beëindiging van de huur in de woning aanwezig en wordt niet verwijderd.
- Het elektrapunt moet op een aparte groep worden geplaatst. Het aanleggen van de extra groep en andere elektrische aanpassingen moeten door een erkend bedrijf worden uitgevoerd. Het keuringsrapport van dit bedrijf moet u kunnen aanleveren.
- Bij leidingen die in de muur worden weggewerkt, mag u geen snelkoppelingen gebruiken.
- U moet een mantelbuis gebruiken bij leidingen die in de muur worden weggewerkt.
- De (vaat)wasmachinekraan moet worden voorzien van een terugslagklep.
- Denk om de stankafsluiter.
- Bij plaatsing van een wasmachine in de badkamer moet de afstand tussen de wasmachine en de douchekop minimaal 1,20 m zijn. Als dit niet mogelijk is, moet u een douchescherm plaatsen (conform NEN 1010).
- Bij het plaatsen van een vaatwasmachine onder het aanrechtblad moet u het keukenkastje weer terugplaatsen als u gaat verhuizen.
- De installatie van de Quooker moet elektrotechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende normen voor veiligheid en installatie.
- De huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of goedkeuringen van de gemeente, indien van toepassing.
- De huurder dient ervoor te zorgen dat de installatie geen nadelige invloed heeft op de veiligheid of bruikbaarheid van andere installaties in de woning.
- De huurder is aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat door onjuiste installatie of het niet naleven van de voorwaarden.
- Bij het aanbrengen van de voorziening(en) bestaat de kans dat eventueel aanwezig asbest wordt aangetast. Een medewerker van Waardwonen kan u hierover informeren. Als er asbest aanwezig blijkt te zijn, mag de voorziening pas worden aangebracht nadat het asbest op veilige wijze is verwijderd.

6.4 Wrappen keukenblok

Omschrijving

Het overschilderen van een bestaande keuken (kasten en fronten) die jonger is dan 20 jaar is niet toegestaan. U mag het keukenblok wel 'wrappen'.

7 Installaties – altijd aanvragen

7.1 Aanpassen Gas, water of elektra algemeen

Omschrijving

Een aanpassing van gas, water of elektra in uw woning. Deze voorziening mag alleen worden aangebracht door een erkend installateur en na een goedgekeurde aanvraag.

7.2 Wandcontactdoos

Omschrijving

Extra stopcontact of schakelaar.

Richtlijnen

- De installatie moet uitgevoerd worden door een erkend installateur. U dient dit aan te tonen wanneer wij hierom vragen.
- Het uiterlijk van de wandcontactdoos of andere installatie-elementen dient consistent te zijn in de betreffende ruimte, zodat het niet storend overkomt of afwijkt van de bestaande installaties.
- De werkzaamheden moeten op een veilige en verantwoorde manier worden uitgevoerd, zonder schade aan de woning of de installatie.

7.3 Buitenkraan

Omschrijving

Buitenkraan.

Richtlijnen

- De afsluiter en aftapper moeten op een goed bereikbare locatie worden aangebracht, zodat ze eenvoudig te bedienen zijn.
- De buitenkraan dient te worden uitgevoerd met een beluchte kraan en voorzien te zijn van een keerklep, om te voorkomen dat er verontreinigingen terugstromen in de leiding.

7.4 Airco vaste unit

Omschrijving

De installatie van een vaste airco-unit in de woning. Dit betreft een airconditioner die permanent is geïnstalleerd, met zowel een binnen- als buitendeel.

Aanvullende voorwaarden.

- In een appartementencomplex moet de airconditioner aan de achterzijde binnen het balkonhek en/of binnen de gevellijn worden geplaatst. Bij een eengezinswoning moet de airconditioner aan de achterzijde van de woning bevestigd worden. Deze mag niet boven de nok van het dak uitsteken.
- Bij plaatsing op een plat dak (uitbouw) moeten afdoende voorzieningen getroffen worden om schade aan de dakbedekking te voorkomen. Als er toch schade ontstaat, zijn de kosten voor de huurder.
- De airco unit mag maximaal 40db geluid maken. Dit is een wettelijke norm.
- Wanneer voor onderhoud de airconditioner tijdelijk verwijderd moet worden, dient u dit op eigen kosten te (laten) uitvoeren. Als ons onderhoudsbedrijf dit moet uitvoeren, zijn de kosten voor u.
- De verbinding tussen het binnen- en buitendeel van de airconditioner moet via een bovenlicht naar buiten worden geleid. Dit kan door het bovenlicht te vervangen door een paneel met een opening.
- De verbinding tussen binnen en buiten mag niet door bouwkundige delen worden gevoerd, zoals binnen- of buitenspouwblad (buitenmuren) of gevelkozijnen en constructies.

- De installatie van de airconditioner moet uitgevoerd worden door een erkend installateur, die een milieuvriendelijk koelmiddel gebruikt.
- De aanleg van de elektrische aansluiting voor de airco dient te voldoen aan NEN 1010.
- Jaarlijks onderhoud aan de airco moet ook door een erkend installateur uitgevoerd worden.
- Alle bevestigingsmaterialen aan de buitenzijde moeten van roestvrijstaal zijn.
- De airconditioner mag geen geluidsoverlast of "hinderlijke" trillingen veroorzaken wanneer deze op de hoogste stand staat.
- Het is niet toegestaan constructieve onderdelen van de woning te onderbreken voor de installatie van de airconditioner.
- Aan de Margrietstraat in Huissen mogen geen vaste airco units geplaatst worden.

7.5 CV-aanpassingen

Omschrijving

Een aanpassing van de CV-installatie in uw woning. Deze voorziening mag alleen worden aangebracht door een erkend installateur en na een goedgekeurde aanvraag.

7.6 Andere thermostaat

Omschrijving

Vervanging of installatie van een andere thermostaat in de woning, bijvoorbeeld voor de verwarming of het klimaatsysteem, door de huurder.

Richtlijnen

- Het aanbrengen van de thermostaat mag geen invloed hebben op het energieverbruik of de werking van het verwarmingssysteem.
- Bij de installatie van de thermostaat moet een erkend installateur worden ingeschakeld, indien nodig.
- De thermostaat moet zodanig worden geplaatst dat deze geen overlast veroorzaakt of onveilige situaties creëert.
- Bij verhuizing moet de huurder de oorspronkelijke thermostaat (indien aanwezig) weer in de woning plaatsen of de woning in de staat van vóór de installatie van de nieuwe thermostaat herstellen.

7.7 Vloerverwarming

Omschrijving

Het aanbrengen van vloerverwarming in uw woning, meestal door verwarmingsbuizen onder de vloer aan te brengen. Deze voorziening mag alleen worden aangebracht door een erkend installateur en na een goedgekeurde aanvraag.

7.8 Buiten stopcontact

Omschrijving

Het aanbrengen van een stopcontact aan de buitenkant van uw woning, om hier stroom te kunnen gebruiken. Deze voorziening mag alleen worden aangebracht door een erkend installateur en na een goedgekeurde aanvraag.

7.9 Laadpaal voor elektrische auto

Omschrijving

Een laadpaal voor een elektrische auto op het door u gehuurde perceel van Waardwonen.

Richtlijnen

- Controleer bij de gemeente of u melding moet maken van het aanbrengen van uw laadpaal.
- Controleer bij de gemeente of u een laadkabel over de stoep mag leggen.
- Woont u in een appartementencomplex en heeft u geen eigen parkeerplaats of oprit, dan kunt u geen laadpaal aanbrengen.
- De laadpaal moet worden aangesloten op een eigen groep in de meterkast.

8 Buiten de woning

8.1 Schutting (in overleg met burenen)

Omschrijving

Een schutting is een vaste, zichtdichte erfafscheiding van bijvoorbeeld hout of composietmateriaal. U plaatst deze in de tuin om uw perceel te begrenzen of om meer privacy te creëren

Richtlijnen

- De schutting mag aan de achterkant van de woning of tussen woningen maximaal 1,80 meter hoog zijn.
- Indien u een schutting hoger dan 1,80 meter wil plaatsen zult u een vergunning hiervoor moeten aanvragen bij uw gemeente.
- Aan de straatzijde mag de erfafscheiding maximaal 1 meter hoog zijn, bij voorkeur uitgevoerd met struiken.
- Bij het plaatsen aan de straatzijde geldt een meldplicht bij de gemeente.
- Overleg vooraf altijd met uw burenen. Als de schutting op de erfgrrens geplaatst wordt, is schriftelijke toestemming van de burenen vereist. Zorg dat u deze toestemming kunt overdragen aan Waardwonen.
- In sommige complexen is het niet toegestaan om een bestaande erfafscheiding te wijzigen of te vervangen. Neem contact op met Waardwonen om hier duidelijkheid over te krijgen.
- Een schutting van struiken of een haag moet op minstens 50 cm afstand van de erfgrrens worden geplaatst.
- Woont u in een hoekwoning of op een zichtlocatie? Neem dan contact op met een van onze medewerkers voor maatwerkafspraken.
- In specifieke situaties kunnen aanvullende eisen gelden in verband met sociale of verkeersveiligheid.
- De schutting mag niet worden bevestigd aan kozijnen of aan de gevel van de woning.
- De constructie moet degelijk, veilig en duurzaam zijn. Een te ruwe afwerking aan de buitenzijde is niet toegestaan.
- Voor een stabiele fundering dienen palen minimaal 60 cm in de grond te worden geplaatst.
- Houten erfafscheidingen moeten recht staan en in goede staat verkeren. Kapotte delen moeten door de huurder worden vervangen.
- Als de schutting is geveerd of gebeitst, dient u dit onderhoud regelmatig zelf uit te voeren.

8.2 (Verhoogd) terras

Omschrijving

Een (verhoogd) terras is een verhoogd of gelijkvloers, vaak met tegels of houten vlonders afgewerkt gedeelte in de tuin dat gebruikt wordt om op te zitten of te lopen.

Richtlijnen

- Het terras mag maximaal 25 cm boven het maaiveld worden aangelegd.
- Zorg ervoor dat het terras stevig en waterpas is aangelegd, met goede afwatering om wateroverlast bij u of uw burenen te voorkomen.
- Vermijd materialen of constructies die verzakking of onveilige situaties kunnen veroorzaken.
- Een verhoogd terras mag geen inkijk of overlast veroorzaken bij burenen.
- Overleg vooraf met de burenen wanneer het terras in de buurt van de erfgrrens wordt aangelegd.
- De afwerking mag geen scherpe of splinterige materialen bevatten.
- Eventuele traptreden moeten stevig, stabiel en veilig zijn aangelegd.
- Bij verhuizing moet het terras worden verwijderd als de nieuwe huurder dit niet overneemt.

8.3 Vijver

Omschrijving

Een vijver is een door de huurder aangebrachte waterpartij in de tuin, bedoeld voor decoratie of als leefomgeving voor waterplanten en/of vissen. Vanwege veiligheidsrisico's, mogelijke wateroverlast en graafwerkzaamheden zijn hieraan strikte voorwaarden verbonden.

Richtlijnen

- Voor het graven van een vijver is het verplicht een KLIC-melding te doen om ondergrondse leidingen of kabels te vermijden.
- De vijver mag geen gevaar opleveren voor kinderen, omwonenden of hulpdiensten. Bij voorkeur wordt gekozen voor een ondiepe vijver (maximaal 40 cm diep).
- De vijver moet goed worden afgebakend of beveiligd tegen vallen.
- De vijver mag geen overlast veroorzaken (bijvoorbeeld stank, muggen, lawaai van fonteinen of pompen).
- De vijver moet op voldoende afstand van erf grenzen, bebouwing, kabels en wortelstructuren worden geplaatst.
- Pompen of filters mogen geen geluidshinder veroorzaken.
- De vijver moet goed onderhouden worden; vervuiling of verwaarlozing is niet toegestaan.
- Bij vertrek moet de vijver volledig worden verwijderd:
 - Alle onderdelen (folie, stenen, leidingen, pompen) moeten worden weggehaald.
 - Het gat moet worden gedempt met schone grond – gebruik van puin, bouwafval of ander vulmateriaal is niet toegestaan.
 - De tuin moet vlak, veilig en toegankelijk worden opgeleverd, zonder kuilen of verzakkingen.

8.4 Stenen erfafscheiding

Omschrijving

Een stenen erfafscheiding is een afscheiding van tuin of erf gemaakt van gemetselde of gestapelde stenen, betonblokken of andere steenachtige materialen.

Richtlijnen

- Overleg altijd vooraf met de burens. Komt de erfafscheiding op de erf grens, dan is toestemming van de burens nodig. Zorg dat u dit schriftelijk vastlegt en met Waardwonen kunt delen.
- Hoogtebeperkingen: Aan de achterzijde van de woning of tussen de tuinen mag de erfafscheiding maximaal 1,80 meter hoog zijn. Aan de straatzijde (voortuin) mag de erfafscheiding maximaal 1 meter hoog zijn.
- Vergunningen: Informeer bij de gemeente of een omgevingsvergunning vereist is voor de geplande erfafscheiding, vooral als deze grenst aan openbaar gebied.
- Fundering: De erfafscheiding moet worden geplaatst op een fundering van voldoende zwaarte, afhankelijk van de grootte van de muur en de grondkwaliteit.
- Constructie: De muur moet degelijk, stabiel en veilig zijn gebouwd. Gebruik van steunpilaren (pilasters) wordt aanbevolen voor langere muren.
- Materiaalkeuze: De gebruikte stenen moeten passen bij de bestaande stenen in de omgeving.
- Bevestiging: De erfafscheiding mag niet worden bevestigd aan kozijnen of gevels van de woning.
- Onderhoud: De erfafscheiding moet goed worden onderhouden. Scheuren, verzakkingen of loslatende delen moeten door de huurder worden hersteld.

8.5 Voortuin gedeeltelijk betegelen

Omschrijving

Het gedeeltelijk aanbrengen van tegels, klinkers of andere bestrating in de voortuin met als doel een onderhoudsarme tuin of het creëren van een looppad, zitplek of fietsenstalling

Richtlijnen

- In de voortuin moet altijd minimaal 60% van het oppervlak groen blijven (beplanting, gras, bodembedekkers e.d.).
- Voorkom wateroverlast door een goede afwatering; het terras of pad moet iets aflopen van de gevel af.
- Er mag geen bestrating tegen de gevel worden aangelegd zonder tussenruimte van minimaal 10 cm om vochtproblemen te voorkomen.
- De bestrating moet vlak en veilig zijn aangelegd; uitstekende randen, losliggende tegels of struikelgevaar zijn niet toegestaan.
- Er mogen geen verhoogde of gemetselde randen worden aangebracht zonder toestemming van Waardwonen.
- Er mag geen gebruik worden gemaakt van cement of mortel om de bestrating vast te zetten.
- Afvoerputjes, ventilatieopeningen of andere voorzieningen in de gevel mogen niet worden afgedekt of geblokkeerd.
- Eventuele schade aan onderliggende kabels of leidingen is voor risico van de huurder.

8.6 Dierenverblijf (Bv hondenkennel of buitenren)

Omschrijving

Een dierenverblijf is een afgesloten of omheinde ruimte bedoeld voor het houden van dieren, zoals een hondenkennel, volière of buitenren voor konijnen of kippen. Het verblijf biedt bescherming tegen ontsnapping en roofdieren.

Richtlijnen

- **Let op! Aanvraag nodig.** Neem vóór het plaatsen van een dierenverblijf altijd contact op met Waardwonen. Een consulent sociaal beheer beoordeelt of het plan passend is in uw woonomgeving. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Om een goede beoordeling te kunnen maken, kan Waardwonen aanvullende informatie opvragen of de situatie ter plaatse komen bekijken.
- Het dierenverblijf mag geen overlast veroorzaken voor burens, zoals geluidshinder of geuroverlast. Indien er toch overlast wordt ervaren, moet het dierenverblijf worden verwijderd.
- De huurder moet de omwonenden vooraf informeren over het voornemen om een dierenverblijf te plaatsen.
- De voorziening mag geen permanente fundering hebben en moet volledig demontabel zijn.