

Aan de slag? Dat mag!

Klusgids

U heeft ons laten weten dat u aan de slag wilt met het aanbrengen van een verandering in uw huis. Zoals u weet, moet een ZAV aan een aantal voorwaarden voldoen. Deze voorwaarden zijn opgesteld om duidelijkheid te scheppen, zowel voor u als voor ons. Zo voorkomen we misverstanden. Alles wat u moet weten over deze voorwaarden en ook andere nuttige informatie rond Zelf Aan te brengen Veranderingen, vindt u in deze klusgids. De Bouwvereniging wenst u veel klusplezier!

Hoofdstuk 1

De klusprocedure

De Bouwvereniging heeft de regels voor het zelf aanbrengen van veranderingen (ZAV) in huurwoningen versimpeld en versoepeld. In het eerste hoofdstuk leest u hoe de klusprocedure er precies uitziet.

Hoofdstuk 2

Aan de slag: wat mag?

In dit hoofdstuk leest u wat u in, aan en om uw woning mag veranderen. Voor de duidelijkheid hebben we de ZAV's ingedeeld in drie categorieën: plus-veranderingen, blijvende veranderingen en tijdelijke veranderingen.

Hoofdstuk 3

Algemene voorwaarden

Uiteraard stellen we bepaalde voorwaarden aan de manier waarop u veranderingen in en om het huis aanbrengt. Dit moet bijvoorbeeld wel veilig gebeuren. En de ZAV moet ook bouwkundig in orde zijn. Bovendien willen we niet dat de verhuurbaarheid van de woning achteruit gaat. In dit hoofdstuk leest u aan welke algemene voorwaarden u zich moet houden als u gaat klussen.

Hoofdstuk 4

Specifieke voorwaarden

De specifieke voorwaarden in dit hoofdstuk zijn ingedeeld in thema's, zoals Badkamer en toilet, Keuken, Vloeren en Elektra. Met behulp van deze thema's kunt u gemakkelijk terugvinden welke specifieke voorwaarden gelden voor de verandering(en) die u wilt aanbrengen.

Hoofdstuk 5

Geen ZAV, maar...

Hoofdstuk 5 geeft informatie over veranderingen die niet vallen onder de ZAV-regels. Het betreft hier roerende zaken of veranderingen waarover de gemeente beslist (en niet De Bouwvereniging).

Klusformulier

Met het bijgevoegde klusformulier kunt u uw aanvraag voor een Zelf Aan te brengen Verandering (ZAV) aan ons melden. Als antwoord hierop ontvangt u van ons een brief waarin staat of wij akkoord gaan met uw plannen en in welke categorie uw ZAV is ingedeeld.

1. De klusprocedure

Als u gaat klussen

Wanneer u een Zelf Aan te brengen Verandering (ZAV) uitvoert, moet dit natuurlijk zo goed mogelijk gebeuren: veilig, technisch in orde en met zo min mogelijk overlast voor de omgeving. Bij sommige veranderingen moet u in het bezit zijn van de benodigde vergunningen en constructieberekeningen van de gemeente, de nuts-bedrijven en een constructeur. Verderop in deze klusgids staat voor welke ZAV's u deze vergunningen moet aanvragen en ook waar u dit kunt doen. In het algemeen geldt bij ingrijpende veranderingen: neem eerst contact op met De Bouwvereniging. Onze opzichters weten de juiste weg.

Persoonlijk advies

Gaat u aan de slag met het aanbrengen van een verandering, maar heeft u vragen of komt u ergens niet uit? Wij helpen u graag. Onze opzichters beantwoorden al uw vragen over de ZAV's die u wilt gaan uitvoeren. Als u er prijs op stelt, komen ze zelfs bij u thuis om samen met u tot de beste oplossing te komen.

Klusformulier

Achter in de klusgids vindt u een klusformulier. Wij vragen u dit klusformulier te ondertekenen en naar ons terug te sturen. Hiermee laat u ons weten dat u op de hoogte bent van de gestelde voorwaarden voor een ZAV. Aan de hand van uw klusformulier delen wij uw ZAV in in de categorie plus-verandering, tijdelijke verandering of blijvende verandering.

Brief

Als antwoord op uw klusformulier krijgt u van ons binnen veertien dagen een brief waarin staat of wij akkoord gaan met uw plannen en hoe uw ZAV is ingedeeld: als plus-verandering, als blijvende verandering of als tijdelijke verandering. Zo weet u precies waar u aan toe bent en waaraan u zich moet houden. En weten wij dat u akkoord gaat met de algemene en specifieke voorwaarden zoals vermeld in deze klusgids.

Als u gaat verhuizen

Als u ons heeft laten weten dat u gaat verhuizen, komt een van onze opzichters bij u langs om uw woning te controleren. De opzichter kijkt bij deze controle ook naar de Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's).

Bij een plus-verandering let hij erop of u de verandering volgens de voorwaarden heeft aangebracht. Hij kijkt ook naar de staat van onderhoud van de verandering. Vervolgens worden afspraken gemaakt over de hoogte van de eventuele vergoeding.

Bij een blijvende verandering kijkt de opzichter of u de verandering volgens de voorwaarden heeft aangebracht en controleert hij de staat van onderhoud van de verandering.

Bij een tijdelijke verandering wordt bekeken of u deze al ongedaan heeft gemaakt en hoe. Als u de verandering nog niet heeft verwijderd of hersteld, moet dit gebeuren voordat u de sleutel inlevert.

Voorkom misverstanden

Wilt u er nu al zeker van zijn dat tijdens of na uw verhuizing geen misverstanden ontstaan, vraag dan of een van onze opzichters de verandering komt controleren zodra u ermee klaar bent. Dit is gratis. Als onze opzichter tot de conclusie komt dat alles volgens de voorwaarden is uitgevoerd, krijgt u een definitieve goedkeuring waarin ook de onderhoudsafspraken staan vermeld. U krijgt hiervan een schriftelijke bevestiging. Dit geeft u als huurder de zekerheid dat de verandering in de woning kan blijven bij het beëindigen van de huur. Gaat het om een plus-verandering, dan wordt in de schriftelijke verklaring ook het bedrag van de vergoeding vermeld.

Veranderingen door De Bouwvereniging

Enkele veranderingen (sommige complexen zijn daarbij door ons uitgesloten) kunnen ook door de Bouwvereniging tegen huurverhoging aangebracht worden. Dit betreft het aanbrengen van de centrale verwarmingsinstallatie en een inbraakpreventiepakket.

Ook het voortijdig vervangen van de keuken (tegen bijbetaling van de afschrijvingstermijn) is mogelijk.

Bouwkundige verandering?

Eerst contact met De Bouwvereniging

Wilt u een bouwkundige ZAV uitvoeren? Neem dan eerst contact op met De Bouwvereniging. Onze opzichters vertellen u of uw ZAV aan bouwkundige voorschriften moet voldoen en zo ja, aan welke. Zij zijn dagelijks telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 10.00 uur op telefoonnummer (0517) 43 25 25. Op dit tijdstip kunt u ook langskomen.

Gemeentelijke goedkeuring

Mocht een gemeentelijke goedkeuring nodig zijn voor uw ZAV, dan verwijzen onze opzichters u door naar Bureau Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

2. Aan de slag: wat mag?

In dit hoofdstuk leest u wat u aan, in en om uw woning mag veranderen. Voor de duidelijkheid hebben we de Zelf Aan te brengen Veranderingen (ZAV's) ingedeeld in drie groepen: plus-veranderingen, blijvende veranderingen en tijdelijke veranderingen.

Plus-veranderingen

Een plus-verandering maakt uw woning niet alleen aantrekkelijker voor uzelf, maar ook voor ons. Een aantrekkelijke woning kunnen wij in de toekomst weer gemakkelijk verhuren. Als u gaat verhuizen, nemen wij de verandering van u over, mits deze voldoet aan de gestelde voorwaarden. U kunt voor de plus-verandering zelfs een vergoeding krijgen. Na uw verhuizing neemt De Bouwvereniging het onderhoud voor zijn rekening.

Voorbeelden

- aanleg ligbad
- aanleg tweede toilet
- aanleg badkamer
- vervangen keuken
- aanleg cv-installatie
- uitbreiden groepenkast
- aanbrengen schuifpui
- aanleg wasmachineaansluiting
- bouwen stenen garage

Vergoeding voor plus-verandering

Voor een plus-verandering kunt u van De Bouwvereniging een vergoeding krijgen. Wij hanteren hierbij standaardbedragen per plus-verandering. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van de afschrijvingstermijn (lees: de leeftijd van de verandering). Bij het verstrijken van deze afschrijvingstermijn ontvangt u geen vergoeding meer. Ook bij nalatigheid van het onderhoud gedurende de tijd dat u de voorziening heeft, vervalt het recht op een vergoeding.

De eerste € 250,- die u uitgeeft aan een plus-verandering, is altijd voor uw eigen rekening. De Bouwvereniging verstrekt pas een vergoeding voor investeringen boven dit bedrag. Deze vergoeding wordt altijd achteraf betaald, als u gaat verhuizen.

Heeft u ons laten weten dat u gaat verhuizen, dan komt een van onze opzichters bij u langs om uw woning te controleren. De opzichter kijkt of u de plus-verandering volgens de voorwaarden heeft aangebracht. Hij kijkt ook naar de staat van onderhoud van de verandering. Vervolgens vertelt hij u wat de hoogte is van de vergoeding. Mocht de opzichter de aangebrachte voorziening afkeuren, dan moet deze op zijn aanwijzingen worden verwijderd of hersteld.

Materiaal van De Bouwvereniging

Om in aanmerking te komen voor een vergoeding voor het aanbrengen van een plus-verandering geldt, dat u voor de aanschaf van materiaal een keuze maakt uit het assortiment van De Bouwvereniging. U kunt hierbij denken aan tegels, een toiletpot of kranen die u gebruikt bij het veranderen van de badkamer. Als het gaat om apparaten, zoals een cv-ketel, bepaalt De Bouwvereniging vaak het merk en het type. In veel gevallen kiezen wij hierbij voor standaarduitvoeringen.

Blijvende veranderingen

Een blijvende verandering is voor uzelf een verbetering van uw huis. Het is een verandering naar uw persoonlijk smaak. Voor De Bouwvereniging vermindert of verbetert de verhuurbaarheid van de woning hierdoor niet. Wanneer u verhuist, hoeft u de verandering niet weg te halen, maar u krijgt er ook geen vergoeding voor.

Voorbeelden blijvende veranderingen

- verwijderen schoorsteenkanaal/schoorsteenmantel
- verplaatsen meterkast
- creëren open/gesloten keuken
- bouwen dakkapel
- aanbrengen dakramen/tuimelramen
- wijzigen bestemming zolder/vliering (betimmering)
- wijzigen/vervangen binnendeuren

Tijdelijke veranderingen

Een tijdelijke verandering is een verandering die zo afhankelijk is van persoonlijke smaak, dat deze de verhuurbaarheid van een woning kunnen bemoeilijken. U mag ze aanbrengen, maar u moet ze weer verwijderen wanneer u verhuist.

Voorbeelden

- vloerbedekking als wandbekleding
- kurk aan de wand
- jute aan de wand
- spiegels aan de wand
- bubbelbad of whirlpool
- vloertegels/plavuizen in extreme kleuren

Sommige van de zojuist genoemde veranderingen komen zowel in de ene als in de andere categorie voor. De Bouwvereniging bepaalt naar aanleiding van uw klusformulier in welke categorie uw ZAV valt.

Voor advies over de aanschaf van materialen voor het aanbrengen van de diverse veranderingen kunt u altijd terecht bij De Bouwvereniging.

3. Algemene voorwaarden

Wij vinden het belangrijk dat u met plezier in uw huis woont. Daarom geeft De Bouwvereniging u veel vrijheid bij het klussen aan uw huurwoning. Zoals u weet moet uw Zelf Aan te brengen Verandering (ZAV) aan een aantal voorwaarden voldoen. Deze voorwaarden zijn opgesteld om duidelijkheid te scheppen, voor u en voor ons. Zo voorkomen we misverstanden.

Veiligheid en overlast

Voor alle ZAV's geldt dat de veiligheid, het welzijn en de gezondheid van huurders en omwonenden voorop staat en altijd gewaarborgd moet zijn. Dit betekent ook dat het klussen op geen enkele manier (geluids)overlast mag veroorzaken voor omwonenden.

Verhuurbaarheid

De verandering moet leiden tot handhaving of verbetering van de verhuurbaarheid. In ieder geval niet tot een verslechtering. Als De Bouwvereniging na uw verhuizing het onderhoud gaat overnemen, moet dit zonder al te veel extra moeite kunnen.

Materiaal

Over het algemeen moeten de materialen die u verwerkt, van deugdelijke kwaliteit zijn. Om in aanmerking te komen voor een vergoeding voor een plus-verandering geldt, dat u voor de aanschaf van materiaal soms voorgeschreven keuzes van De Bouwvereniging krijgt.

Uitvoering van de werkzaamheden

Tijdens, maar ook na de uitvoering van uw werkzaamheden kan een van onze opzichters bij u langskomen om te kijken of de werkzaamheden volgens de voorwaarden zijn uitgevoerd.

Verzekering (per ZAV)

Wanneer u een verandering aanbrengt, adviseren wij u eerst contact op te nemen met uw verzekeraar. De Bouwvereniging is niet verzekerd en ook niet aansprakelijk voor de verandering die u aanbrengt. U moet de aangebrachte verandering zelf verzekeren als huurdersbelang op de inboedelpolis. Daarnaast moet u voor de aangebrachte verandering een particuliere aansprakelijkheidsverzekering afsluiten.

Onderhoud

Brengt u zelf een verandering in, aan of bij uw huis aan, dan bent u ook zelf verantwoordelijk voor onderhoud en (indien nodig) vervanging in de periode dat u de woning huurt.

Verwijderen van een ZAV

Natuurlijk bent u vrij om uw ZAV weg te halen en de woning weer te herstellen. Wij vragen u wel dit aan ons te melden. Zo blijft voor ons duidelijk hoe uw woning eruit ziet bij eventuele beëindiging van de huur.

4. Specifieke voorwaarden

Behalve algemene voorwaarden gelden voor een ZAV ook specifieke voorwaarden. Deze specifieke voorwaarden zijn ingedeeld in thema's. Met behulp van deze thema's kunt u gemakkelijk terugvinden welke specifieke voorwaarden gelden voor de ZAV('s) die u wilt uitvoeren.

Het kan heel goed zijn dat voor bepaalde klusplannen voorwaarden gelden die bij verschillende thema's horen. Daarom raden wij u aan dit hoofdstuk goed door te lezen.

Er kunnen bij de aanvraag aanvullende specifieke voorwaarden door ons gesteld worden.

Thema's bij de specifieke voorwaarden

- Bouwkundige veranderingen
- Badkamer en toilet
- Keuken
- Wasmachine
- Slaapkamer en zolder
- Vloeren
- Wand
- Elektra
- Gas- en waterleidingen
- Kachels en cv
- Overige ZAV's

Bouwkundige veranderingen

Voorbeelden van bouwkundige ZAV's zijn het vergroten van een kamer, het samenvoegen van twee kamers, het maken van een open keuken, het plaatsen van een dakraam, het maken van slaapkamer op zolder en het aanleggen of verwijderen van een schoorsteen. Bij zulke veranderingen gaat het nogal eens om het verwijderen van een dragende muur of wand. Dit kan invloed hebben op de constructie van uw huis. Voor de veiligheid moet u zich daarom houden aan bouwkundige voorschriften.

Wilt u een bouwkundige ZAV uitvoeren? Neem dan eerst contact op met De Bouwvereniging. Onze opzichters kunnen u vertellen of uw verandering aan bouwkundige voorschriften moet voldoen en zo ja, aan welke. Mocht een gemeentelijke goedkeuring nodig zijn voor de verandering, dan verwijzen onze opzichters u door naar Bureau Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Uw aanvraag voor een bouwkundige verandering moet worden voorzien van duidelijke tekeningen van zowel de bestaande als de nieuwe situatie. Ook moet u aangeven welke materialen u gaat gebruiken. Een basistekening van uw woning kunt u gratis afhalen bij De Bouwvereniging.

Badkamer en toilet

Vloer en wanden

De badkamervloer die u aanbrengt, moet waterdicht zijn en geaard volgens de NEN 1010-voorschriften. Over het punt waar de vloer aansluit op de wand, dient u vooraf te overleggen met De Bouwvereniging. De wanden moeten tot aan het plafond zijn voorzien van tegels. Leg leidingen altijd vorstvrij aan. Verder is het voor onderhoud en eventuele beschadigingen noodzakelijk dat u 10 procent van de gebruikte vloer- en wandtegels bewaart als reservemateriaal.

Ligbad

Bij het aanbrengen van een ligbad moet de aarding deugdelijk en zichtbaar zijn. Het warmwatertoestel in uw woning moet geschikt zijn om een bad te vullen met warm water (badgeiser/boiler/warmwatertoestel of cv). De afvoer dient minimaal \varnothing 40 mm te zijn en de standleiding moet voldoende worden belucht. De doucheruimte of het vertrek waarin u het bad wilt aanbrengen, moet minimaal 2 x 2 m zijn. Een inspectieluikje is noodzakelijk om de afvoer te kunnen ontstoppen of repareren. Het aanbrengen van een bubbelbad of een whirlpool is een tijdelijke ZAV, die u bij vertrek weer uit de woning moet verwijderen.

Douche

Bij een metalen douchebak is aarding verplicht volgens de NEN 1010-voorschriften. Vanwege de geringe hoogte tussen douchebak en vloer moet de afvoer stankvrij worden aangesloten op de riolering.

Als er geen douche in de woning aanwezig is, adviseren wij u contact op te nemen met onze opzichters.

Vervangen of aanbrengen wastafel

Gaat u een oude wastafel vervangen, dan moeten de kwaliteit en de afmetingen van de nieuwe wastafel overeenkomen met die van de wastafel die u verwijdert. Als u een wastafel plaatst in een ruimte waar eerder geen wastafel zat, let er dan op dat in het vertrek genoeg loopruimte is naast de wastafel. De aanleg van de warm- en koudwaterleidingen en de afvoerleidingen moet vakkundig gebeuren en netjes worden afgewerkt. Zo nodig moet u de afvoerleiding voorzien van beluchting.

Riolering

De riolering moet minimaal \varnothing 40 mm zijn. U sluit deze met een vloerplug aan op het rioleringssysteem van uw woning. Zorg vooral ook voor voldoende beluchting van de riolering. De douchebakken, ligbaden en wastafels moeten altijd met een sifon rechtstreeks op het riool worden aangesloten. De ventilatietoevoer en -afvoer in de badkamer of douche moet minimaal 14 dm³/s zijn.

Vervangen toiletpot/toiletreservoir

Wilt u uw oude toiletpot of toiletreservoir vervangen, dan moeten de kwaliteit en de afmetingen van de nieuwe toiletpot of het nieuwe reservoir overeenkomen met het materiaal dat u verwijdt.

Aanbrengen tweede toilet

Bent u van plan een tweede toilet aan te brengen? Breng het toilet dan aan in een hiervoor geschikte ruimte en sluit het aan op de riolering met een diameter van minimaal \varnothing 110 mm. Zorg bovendien voor voldoende beluchting van de riolering. De ventilatietoevoer en -afvoer van toiletten moet minimaal 7 dm³/s zijn.

Het aanbrengen van een tweede toilet is een plus-verandering. Wilt u bij verhuizing in aanmerking komen voor een vergoeding, dan dient u een toiletpot te kiezen uit het assortiment van De Bouwvereniging.

Keuken

Alleen Bruynzeelkeuken

In al onze woningen plaatsen wij keukens van het merk Bruynzeel. Bij uw verhuizing worden wij eigenaar van de keuken en moeten wij voor onderhoud beschikken over passende, vervangende onderdelen. Daarom geldt dat u bij verhuizing alleen in aanmerking komt voor een vergoeding voor het plaatsen van een nieuwe keuken als deze van het merk Bruynzeel is. U ontvangt een vergoeding voor de investeringen boven de eigen bijdrage van € 250,--. Apparatuur wordt niet door ons overgenomen.. Natuurlijk mag u een keuken van een ander merk aanschaffen, maar dan vervalt de mogelijkheid voor een vergoeding.

Vervanging

Mocht de nieuwe keuken in de toekomst vervangen moeten worden, dan plaatsen wij een keuken uit ons eigen keukenprogramma. Ook de kranen en keukenbladen worden vervangen door materialen uit ons keukenprogramma.

Plaatsen nieuw aanrecht of keukenblok

Wilt u een nieuw aanrecht en/of keukenblok plaatsen? Informeer dan eerst bij De Bouwvereniging naar het merk, de materialen, de kleuren, de wijze van plaatsing, de hoeveelheid kastjes en dergelijke. Bij verhuizing wordt De Bouwvereniging eigenaar van de keuken, inclusief de uitbreidingen. Dit betekent dat u bij verhuizing de extra aangebrachte voorzieningen zoals kastjes, kraan en aanrechtblad niet mag verwijderen of doorverkopen aan de volgende huurder.

Bij verhuizing wordt de (inbouw)apparatuur niet door ons overgenomen. Deze moet u verwijderen of u moet met de volgende huurder overeenkomen dat deze de apparatuur overneemt.

Open of gesloten keuken

Uw aanvraag voor het maken van een open keuken moet u altijd samen met een schematekening van de elektrische installatie bij ons indienen. Bij een open keuken is een afdoende mechanische ventilatie verplicht. Let op: als u voor het maken van een open keuken een dragende wand moet wegbreken, moet u altijd eerst overleggen met een opzichter van De Bouwvereniging over de betreffende berekeningen.

In een open keuken is alleen een gesloten warmwatertoestel toegestaan die zijn lucht van buiten haalt en de lucht ook weer naar buiten brengt.

Wilt u juist een gesloten keuken maken, dan moet er daglicht in de keuken kunnen komen. Zie voor het maken van een open of gesloten keuken ook 'Elektra'.

Onderhoud

Het onderhoud aan de uitbreidingen van een Bruynzeelkeuken komt voor rekening van De Bouwvereniging, mits u lid bent van het servicefonds (nieuwe huurders zijn automatisch lid). Onderhoud van eventuele (inbouw)apparatuur is altijd voor uw eigen rekening. Dit geldt ook voor onderhoudswerkzaamheden die voortvloeien uit ZAV's of overgenomen veranderingen. Wij adviseren om bijzonderheden vroegtijdig door te geven aan onze technisch medewerker. Beschadigingen aan de keuken die niet het gevolg zijn van normale slijtage, worden bij de huurder in rekening gebracht.

Wasmachineaansluiting

Wij adviseren u bij een wasmachineaansluiting altijd te overleggen met een van onze opzichters. Verder moet een wasmachine altijd worden aangesloten volgens de voorschriften van nutsbedrijven. Reserveer hiervoor een aparte elektagroep. De afvoer van de wasmachine moet met een sifon op het rioleringsstelsel worden aangesloten.

Slaapkamer en zolder

Wilt u een slaapkamer maken op zolder? Dan is een vaste trap naar de zolder vereist. Als er op zolder een open gasverbrandingstoestel aanwezig is, moet dit worden omtimmerd met brandvrij en asbestvrij materiaal. Ook moet er voldoende zuurstoftoevoer aanwezig zijn. Een elektrische installatie moet worden aangepast volgens de voorschriften van nutsbedrijven. Zorg ervoor dat op de zolder voldoende ventilatie is en dat er voldoende daglicht naar binnen kan komen. Met het oog op brandgevaar is een vluchtweg noodzakelijk.

Aanbrengen dak- en tuimelramen

Bij het aanbrengen van een dak- of tuimelraam is het belangrijk dat de dragende constructie intact blijft. Om lekkage te voorkomen moeten de ramen waterdicht aansluiten op de bestaande dakpansoort en afmetingen. Het dakraam moet open kunnen en bereikbaar zijn.

Aanbrengen dakkapel

Het aanbrengen van een dakkapel is een bouwkundige verandering. De constructie en aansluitingen van de kapel moeten duidelijk op een bouwtekening worden aangegeven. Let erop dat het dak en de zijwanden zijn voorzien van voldoende isolatie. De Bouwvereniging kan voorschriften geven met betrekking tot de te gebruiken materialen (zie ook 'Bouwkundige veranderingen').

Vloeren

Toevoegen of vervangen stenen vloertegels

Vloertegels kunt u uitzoeken uit het assortiment van De Bouwvereniging. Voor het aanbrengen van vloertegels geldt:

- Gebruik vloertegels van een goede kwaliteit.
- Zorg dat de vloer goed vlak is voordat u de tegels aanbrengt.
- Houd vloerluiken bereikbaar.
- Voorzie de elektrische installatie in de meterkast van een aardlekschakelaar.
- Zet de tegels goed vast met pasta-tegellijm.
- Let erop dat alle voegen recht en evenwijdig lopen.
- Verdeel de tegels symmetrisch.
- Bij tegels van 15x15 cm en groter geldt dat passtukken nooit kleiner mogen zijn dan een halve tegel. Meet dus de hele vloer goed uit voordat u de eerste tegel bevestigt.

Maak voegen van goede kwaliteit, neutraal van kleur en waterdicht.

- Bewaar altijd 10 procent van de totale hoeveelheid aangebrachte vloertegels van dezelfde soort, kleur en afmeting, om eventuele schade te kunnen herstellen.
- Bij etages of bovenwoningen mag u alleen tegels aanbrengen als u hieronder geluiddempende isolatie aanbrengt.
- Tegels in extreme kleuren worden niet door ons geaccepteerd.

Parket- en laminaatvloeren

Parket- en laminaatvloeren vallen net als vloerbedekking onder 'roerende zaken'. Daarom moet u deze vloeren altijd los van de ondergrond leggen. Om geluids-overlast te voorkomen is het wenselijk dat u het parket op een geluidsabsorberende ondergrond legt.

Een probleem bij parket- en laminaatvloeren is vocht. Door bijvoorbeeld vocht uit de kruipruimte kunnen deze vloeren kromtrekken. De Bouwvereniging is niet verantwoordelijk voor eventuele vochtschade. Tref daarom zelf maatregelen om vochtschade te voorkomen.

Bij het leggen van een parket- of laminaatvloer moeten vloerluiken bereikbaar blijven. In een etage- of bovenwoning mag u alleen een parket- of laminaatvloer (los) leggen als u voldoende geluidsisolerende maatregelen treft. In geen geval mag het parket geluidsoverlast bezorgen voor omwonenden.

Als u gaat verhuizen, moet u de parket- of laminaatvloer en ook de geluidsabsorberende isolatielaag meenemen. Tenzij u met de nieuwe huurder overeenkomt dat deze de vloer van u overneemt.

Wanden

Toevoegen of vervangen wandtegels

U kunt wandtegels uitzoeken uit het assortiment van De Bouwvereniging. Voor het aanbrengen van wandtegels geldt:

- Gebruik wandtegels van een goede kwaliteit.
- Zorg dat de wanden goed vlak zijn voordat u de tegels aanbrengt en zet ze vast met pasta-tegellijm.
- Let erop dat alle voegen recht en evenwijdig lopen.
- Verdeel de tegels symmetrisch.

Bij tegels van 15 x 15 cm en groter geldt dat passtukken nooit kleiner mogen zijn dan een halve tegel. Meet dus de hele wand goed uit voordat u de eerste tegel bevestigt.

Zorg voor voegen van goede kwaliteit, neutraal van kleur en waterdicht.

- Bewaar altijd 10 procent van de totale hoeveelheid aangebrachte wandtegels van dezelfde soort, kleur en afmeting, om eventuele schade te kunnen herstellen.

Wand- en plafondafwerking

Of u nu houten schrootjes, steenstrips of decowallplaten aanbrengt of de trapopgang betimmert, in het algemeen geldt dat lasdozen en schakelmateriaal in alle vertrekken van het huis goed bereikbaar moeten blijven. Ook gas- en waterleidingen moeten goed bereikbaar en eenvoudig te vervangen zijn. Veiligheid staat voorop: bevestig de wand- of plafondafwerking daarom goed. Verder dient u de wand-bekleding ook aan te brengen achter kastjes, verwarmingspanelen en dergelijke.

Als ten gevolge van onderhoudswerkzaamheden schade ontstaat aan deze veranderingen, kan De Bouwvereniging hiervoor geen verantwoording nemen. Bestaande brandwerende bekleding mag u niet verwijderen.

Elektra

Bij werkzaamheden aan wanden en plafonds krijgt u te maken met bestaande schakelaars, stopcontacten en lampaansluitingen (centraaldozen). Let op: schakel altijd eerst de betreffende groep in de meterkast uit voordat u aan het werk gaat. Gebruik bij twijfel de hoofdschakelaar.

Verder geldt:

- Houd bestaande schakelaars, stopcontacten en centraaldozen goed bereikbaar.
- Verleng nooit de bestaande bedrading. Als deze te kort is, moet u de hele bedrading vervangen.

Laat uitbreidingen van het lichtnet of uitbreiding van de groepenkast uitvoeren door een erkend installateur of onder zijn verantwoordelijkheid. Een kopie van het keuringsrapport levert u in bij De Bouwvereniging.

Verplaatsen meterkast

Wanneer u de meterkast wilt verplaatsen, moet u hiervoor eerst schriftelijk toestemming hebben van het plaatselijke nutsbedrijf. De installatie moet door een erkend installateur of onder zijn verantwoordelijkheid worden aangepast.

Voorafgaand aan de verplaatsing van de meterkast moet een goedgekeurde installatietekening worden gemaakt die u inlevert bij De Bouwvereniging. De kosten voor het verplaatsen van een meterkast zijn voor uw eigen rekening.

Gas- en waterleidingen

Het aanleggen van nieuwe gasleiding(en) of het uitbreiden van bestaande gasleiding(en) moet altijd gebeuren volgens de voorschriften van GAVO. Verder mogen gasleidingen niet worden weggewerkt in de muur of in het plafond tenzij hiervoor toestemming is gegeven door De Bouwvereniging.

Wij bepalen op basis van uw klusformulier of de nieuwe gasleiding(en) moet(en) worden gekeurd door een erkend installateur of niet. Is deze keuring noodzakelijk, dan moet u zelf een keuring aanvragen bij een erkend installateur. Voor het installeren van gas- en waterleidingen kunt u terecht bij ieder erkend installatiebedrijf.

Kachels en cv

Bij het aanbrengen van centrale verwarming moet een HR-(combi)ketel worden geplaatst. U kunt uw aanvraag samen met een transmissieberekening (een berekening voor de capaciteit van de radiatoren) plus een technische tekening inleveren bij De Bouwvereniging. De installatie moet worden aangebracht door een erkend installateur. De ketel mag niet in de douche of in het toilet geplaatst worden. De meest gangbare plaats is de zolder. De dak- en muurdoorvoer moeten bijpassend en waterdicht worden aangebracht. U moet zelf een onderhoudscontract afsluiten met een gas- of installatiebedrijf. Wanneer u gaat verhuizen, moet u aan De Bouwvereniging een kopie van het garantiebewijs kunnen tonen en laten zien dat de ketel goed is onderhouden. Hiertoe kunt u een kopie van het onderhoudsrapport van de ketel aan ons overhandigen of de onderhoudsstickers aan de zijkant van het apparaat laten zien.

De kosten van het onderhoud zijn voor uw rekening.

* Het aanbrengen van een cv-installatie kan in veel van onze woningen tegen huurverhoging. Het voortijdig vervangen van een cv-ketel is in veel gevallen bespreekbaar tegen bijbetaling.

Wijzigen opstelling warmwater- of cv-toestel

Als u het warmwater- of cv-toestel een andere plaats wilt geven in huis, moet u samen met de aanvraag een technische tekening indienen bij De Bouwvereniging. Het toestel mag overigens niet in een douche of toilet geplaatst worden.

Verwijderen schoorsteenmantel

Het verwijderen van de schoorsteenmantel is een bouwkundige verandering en is alleen toegestaan als uw woning is voorzien van een cv-installatie en als de schoorsteenmantel geen constructieve functie heeft. Neem hiervoor contact op met een van de opzichters van De Bouwvereniging. Bij toestemming is het belangrijk dat wand en plafond weer vakkundig worden hersteld.

Muurdoorvoer gevelkachel

Een aanvraag voor toestemming om een gevelkachel te plaatsen dient u in bij De Bouwvereniging. In deze aanvraag moet u precies aangeven waar de muurdoorvoer wordt gemaakt. Het plaatsen van een gevelkachel moet verder gebeuren volgens de GAVO-voorschriften. Na voltooiing van de werkzaamheden levert u bij De Bouwvereniging een keuringsrapport en een drukverliesberekening in. De verbrandingsgassen mogen geen hinder of overlast veroorzaken bij de burens.

Plaatsen houtkachel of open haard

Het is in de woningen van De Bouwvereniging toegestaan een houtkachel of open haard te plaatsen. Hiervoor gelden wel strenge voorwaarden, onder meer in overleg met de brandweer opgesteld.

De normen zijn vastgelegd in NEN-6062. Let vanwege het gevaar van open vuur goed op voldoende toevoer van verbrandingslucht. De verzekering stelt als eis dat het rookkanaal jaarlijks schoongeveegd moet worden. In de gemeentelijke bouwverordening staat verder dat het verboden is op hinderlijke wijze stank, roet en walm te verspreiden in de omgeving.

Overige ZAV's

Verbrede vensterbanken

Wilt u de vensterbanken verbreden? Doe dit dan zo dat ze eenvoudig weer verwijderd kunnen worden. Bij vervanging van stenen vensterbanken door grotere tegels is het belangrijk dat u zo'n 10 procent van de gebruikte vensterbanktegels op voorraad houdt om eventuele schade te kunnen herstellen.

Verwijderen vaste kast

Zit een vaste kast u in de weg, dan mag u deze verwijderen. Wel moeten de wanden en de vloer vlak worden opgeleverd. Het vrijkomende materiaal mag u afvoeren.

Aanbouw (steen)

Voor het maken van een aanbouw gelden de specifieke voorwaarden die u vindt onder 'Bouwkundige veranderingen'. Verder geldt dat voeg- en metselwerk altijd in overeenstemming moet zijn met uw woning. Bij het metselen mag u geen kleinere steen dan halve stenen vermetselen. De binnenkant van het metselwerk moet netjes worden afgewerkt met voeg- of stucwerk. Bij tegelbestrating in de garage moet een zandpakket van 15 à 20 cm worden aangebracht. Of de aanbouw een plus-verandering is en u hiervoor een vergoeding krijgt, wordt beoordeeld bij het behandelen van uw aanvraag.

Schuifpui/openslaande deuren

Bij uw aanvraag voor het maken van een schuifpui moet u een constructieberekening en een KOMO-certificaat inleveren bij De Bouwvereniging. Bijkomende wijzigingen, bijvoorbeeld het aanbrengen van een convector in plaats van een radiator, dient u aan ons door te geven. De Bouwvereniging kan aanvullende eisen ten aanzien van de maatvoering stellen.

Aansluiten buitenverlichting

Wanneer u buitenverlichting aansluit, moet dit altijd gebeuren volgens de voorschriften van het plaatselijke nutsbedrijf. Het kabelgat in de buitengevel moet aflopend naar buiten worden aangebracht. De plaats en ook de lichtsterkte van de lamp mogen geen overlast geven voor omwonenden.

5. Geen zav, maar...

De genoemde veranderingen in dit hoofdstuk zijn geen Zelf Aan te brengen Veranderingen (ZAV's). Ze vallen onder roerende zaken of onder veranderingen waarover de gemeente beslist (en niet De Bouwvereniging).

Roerende zaken

Voorbeelden van roerende zaken zijn waslijnen, tapijt, gordijnen, een duivenhok, enzovoort. Dit zijn geen ZAV's. Roerende zaken neemt u in principe mee bij uw verhuizing. Als de nieuwe huurder bekend is bij De Bouwvereniging, kan hij of zij de roerende zaken in onderling overleg met u van u overnemen. De Bouwvereniging brengt voor u het contact met de nieuwe huurder tot stand, maar blijft buiten de onderlinge afspraken.

Vijver

Ook een vijver is een roerend zaak. U mag best een vijver aanleggen in uw tuin, maar als u gaat verhuizen moet u de vijver in principe meenemen. Tenzij u met de nieuwe huurder overeenkomt dat hij/zij de vijver van u overneemt.

Vervangen en/of uitbreiden bestaande bestrating

Ook het vervangen of uitbreiden van bestaande bestrating is een roerende zaak. Dit betekent dat u de bestrating bij verhuizing in de oude staat moet terugbrengen, tenzij de nieuwe huurder bereid is deze over te nemen.

Let bij de bestrating in de tuin op de afwatering. Als standaardregel geldt dat het schuurtje altijd het hoogste punt moet zijn. Vooral bij houten schuurtjes, anders is de kans op rotting groot. De ondervloerventilatioeroosters die in de gevel van de woning zitten moeten vrij blijven. Als u gaat bestraten, moeten ondergrondse kabels, leidingen en putten altijd bereikbaar blijven. De onderlaag van de bestrating moet minimaal 10 cm zeezand zijn.

Gemeentelijke regels

Schutting

Voor het plaatsen van een schutting gelden gemeentelijke voorwaarden. Inlichtingen hierover kunt u krijgen bij het bureau Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Over het algemeen geldt dat voor het huis geen schuttingen geplaatst mogen worden. Achter het huis mag een schutting een maximale hoogte hebben van gemiddeld twee meter. Als u een schutting wilt plaatsen op een erfscheiding, moet u dit overleggen met uw bureu.

Schuurtje

Het plaatsen van een schuurtje bij uw huis valt onder opstal. Ook hiervoor gelden gemeentelijke regels. Inlichten hierover kunt u krijgen bij het bureau Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.