

# Binnenwanden plaatsen/verwijderen

# kwaliteits10 eisen

**Onze organisatie biedt u de mogelijkheid uw huurwoning aan te passen aan uw eigen wensen. Hieraan zijn spelregels verbonden. Deze spelregels ontvangt u gelijktijdig met de kluswijzers, zodat u een goede afweging kunt maken voordat u daadwerkelijk in de woning aan de gang gaat. Een van de eisen is dat de woningaanpassing moet voldoen aan onze kwaliteitseisen.**

## Kwaliteitseisen

Voor het plaatsen of verwijderen van een binnenwand zijn de volgende eisen van toepassing:

### Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

#### Gas, water en elektra

1. Verander bij voorkeur niets aan het leidingwerk en de aansluitpunten van gas, water en elektra. Doet u dit wel, dan moet dit door een erkend installateur worden uitgevoerd en/of worden gekeurd. Voor wijzigingen aan gas- en elektrische installaties bent u verplicht een keuringsrapport te overleggen, waaruit blijkt dat de wijzigingen voldoen aan de gestelde NEN normen.
2. Wandcontactdozen, schakelaars, centraal- en lasdozen moeten eenvoudig bereikbaar blijven.

#### Wand plaatsen

3. Alleen scheidingswanden van lichte materialen zoals gipsplaat op regelwerk, metalstud, gips- of gasbetonblokken, zijn toegestaan.
4. De wand mag geen dragende functie hebben.
5. De wand moet bij voorkeur haaks op een andere muur aansluiten.
6. De wand moet loodrecht staan en goed verankerd zijn aan vloer en plafond.
7. Te plaatsen deurkozijnen verankert u goed aan de wand.
8. Breng zonodig vloer- en plafondplinten aan.
9. In natte ruimten moeten watervaste gipsplaten of -blokken worden toegepast.
10. Als de wand dient om een afgescheiden zolderkamer te creëren, is het aan te raden in de ruimte direct voor de kamer een rookmelder (aangesloten op het lichtnet) te plaatsen. Als de woning is voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie, moet ook een radiator worden geplaatst.

#### Wand verwijderen

11. Het is niet toegestaan zonder onze toestemming volledige wanden te verwijderen.
12. Tussenwanden hebben vaak een constructieve of steunende functie. De bovengelegen vloer moet daarom op afdoende wijze worden ondersteund.
13. Met het slopen mag niet worden begonnen voordat de tijdelijke ondersteuning door ons is goedgekeurd.
14. Veelal zal een latei geplaatst moeten worden. Deze latei vervangt de ondersteunende functie van de verwijderde wand. Vooraf stellen wij hiertoe aanvullende eisen. Indien nodig moet u een berekening van een constructeur overleggen waaruit blijkt dat de doorbraak constructief mogelijk is en de latei voldoet.
15. De tijdelijke ondersteuning mag niet worden verwijderd voordat de latei en de bevestiging door ons zijn goedgekeurd.
16. Een stalen latei moet, nadat de plaatsing door onze organisatie is goedgekeurd, met brandwerend materiaal omkleed worden.

#### Open keuken

17. Voor zover het constructief en verhuurtechnisch mogelijk is, is het maken van een "open keuken" toegestaan (zie ook Wand verwijderen).
18. Als een wasmachineaansluiting (kraan, afvoer en wandcontactdoos) door het maken van de doorbreking vervalt, moet deze op een andere functionele plaats in de keuken worden aangebracht.
19. Als de keuken niet is voorzien van standaard mechanische ventilatie, bent u verplicht om een afzuigkap te plaatsen.
20. Beschadigd wandtegelwerk in de keuken moet gerepareerd worden.
21. De doorgang tussen keuken en gang/hal kan, indien



gewenst, afgedicht worden. Het kozijn verwijdert u geheel en de doorgang metselt u dicht met steenachtig materiaal, zoals kalkzandsteen of gipsblokken. Het metselwerk aan beide zijden stukadoort u zo dat de wand op het bestaande werk aansluit en een geheel vlakke muur ontstaat.

22. Als u het keukenblok, aanrechtblad of de wandtegels wilt wijzigen of uitbreiden, moet u hiervoor een aparte aanvraag indienen.

## Schoorsteenkanaal verwijderen

23. Het is alleen toegestaan om het bouwkundig schoorsteenkanaal in een woonkamer te verwijderen; in de daarboven gelegen vertrekken moet het kanaal gehandhaafd blijven. Om die reden kan dit alleen in overleg met onze organisatie.
24. Het schoorsteenkanaal verwijdert u tot in de verdiepingvloer.
25. Alle zichtbare roetaanslag verwijdert u volledig. Het verloop van het rookgas- afvoerkanaal behandelt u met isoleergrond om achteraf roetdoorslag te voorkomen.
26. De zichtbare opening van het rookgas-afvoerkanaal moet, op een door ons nader aan te geven wijze, volledig worden afgedicht en door middel van een raveling worden ondersteund.
27. Het vrijgekomen muurgedeelte stukadoort u zo dat een geheel vlakke wand ontstaat.
28. Het plafond repareert u zo dat dit een geheel vormt met het overige plafond. Gipsplaten die door het verwijderen van het kanaal niet meer van voldoende lengte zijn, moeten geheel vervangen worden door nieuwe gipsplaten van voldoende lengte.
29. Breng ontbrekende vloer- en plafondplinten aan.
30. Het schoorsteenkanaal dicht u buitendaks af, indien dit niet meer als ventilatiekanaal voor u of uw burens fungeert.

## Vaste kast verwijderen

31. Het verwijderen van vaste en bouwkundige kasten is toegestaan.
32. Als door het verwijderen openingen ontstaan tussen verschillende vertrekken, moeten deze worden afgedicht. Eventueel deurkozijn geheel verwijderen, de opening dichtzetten met steenachtig materiaal, zoals

kalkzandsteen of gipsblokken.

33. Het nieuwe muurgedeelte aan beide zijden stukadoort u zo dat de wanden op het bestaande werk aansluiten en een geheel vlakke muur ontstaat.
34. Het plafond repareert u zo dat dit een geheel vormt met het overige plafond. Gipsplaten die door het verwijderen van het kanaal niet meer van voldoende lengte zijn, moeten geheel vervangen worden door nieuwe gipsplaten van voldoende lengte.
35. Breng ontbrekende vloer- en plafondplinten aan.

## Onderhoudstechnische eisen

36. Het onderhoud aan de zelf aangebrachte voorziening, inclusief de bijbehorende aanpassingen aan de technische installaties, is voor uw eigen rekening.
37. De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt, in goede harmonie met de overige afwerking.

## Verhuurtechnische eisen

38. Het afkomende puin moet worden afgevoerd. Het mag niet in of om de woning worden opgeslagen.
39. Een wand mag niet verwijderd worden als er sprake is van een scheidingswand tussen een "natte" ruimte (badkamer/toilet) en een verblijfsruimte.\*
40. Er mag geen vertrek ontstaan zonder daglichttoetreding.
41. Er mag geen vertrek ontstaan kleiner dan 6 m<sup>2</sup>.
42. De woningtoegangsdeur mag niet rechtstreeks op een verblijfsruimte uitkomen.\*
43. De wand tussen de keuken en woonkamer mag niet doorbroken worden als dit leidt tot een combinatie van open verbrandingstoestellen (kachel/geiser/cv) en elders in de woning aanwezige mechanische ventilatie.
44. Wij behouden ons het recht voor geen of tijdelijke toestemming te geven voor het verwijderen of plaatsen van binnenwanden, ook al voldoet u aan de technische voorwaarden. Vaak liggen hier verhuurtechnische eisen aan ten grondslag.
45. Als voldaan is aan deze kwaliteitseisen, kan de zelf aangebrachte voorziening, mits in goede staat van onderhoud, bij het beëindigen van de huurovereenkomst in de woning achterblijven.
46. Zodra de werkzaamheden gereed zijn, meldt u dit aan ons. Er wordt een afspraak gemaakt om de uitgevoerde werkzaamheden te controleren.



47. Als de werkzaamheden akkoord bevonden zijn, wordt het aanvraagformulier “aanpassen huurwoning” verder afgehandeld en de voorlopige toestemming omgezet in een definitieve.
48. U ontvangt geen vergoeding van organisatie voor de zelf aangebrachte voorziening.
49. U bent tegenover ons en derden aansprakelijk voor elke schade die het gevolg is van het aanbrengen, de aanwezigheid of het verwijderen van de wijziging.

## **Niet toegestane materialen**

Spaanplaat, polystyreenplaat, houtwolcementplaat, asbesthoudende materialen, kunststof schroten (PVC).

- \* Met betrekking tot de punten 39 en 42:  
Onder een verblijfsruimte wordt verstaan een woonkamer, slaapkamer of keuken.

