



## Klussen in uw woning

### Wat zijn de spelregels?

Woningbouwstichting Cothen vindt het belangrijk dat u prettig woont en uw woning naar eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Wilt u zelf wat veranderen aan uw woning dan kan dat in veel gevallen.

**T** = De verandering is toegestaan. Let daarbij wel op de tips en regels.

**A** = De verandering moet u schriftelijk aanvragen bij de WBS.

**N** = De verandering is niet toegestaan. Redenen hiervoor kunnen onder andere zijn: onveilig, wettelijk niet toegestaan, verhuurbaarheid of belangen van omwonenden komen in het geding.

**U twijfelt over de categorie waartoe de verandering behoort of de verandering staat niet vermeld in het overzicht? Neem dan contact op met ons op.**

### Toestemming

In de gele kolom van het overzicht staan veranderingen waarvoor u toestemming nodig heeft. Deze moet u schriftelijk aanvragen. Als wij uw aanvraag hebben ontvangen, krijgt u binnen drie weken een schriftelijke reactie of de verandering wel of niet is toegestaan. Achteraf, dus als de verandering al is aangebracht, kunnen wij geen goedkeuring meer geven.

### Regels

Voor alle veranderingen die u aan de woning aanbrengt, gelden de volgende regels:

#### *Kwaliteitseisen*

De bouwtechnische staat, de veiligheid en het onderhoud moten gewaarborgd blijven, evenals de verhuurbaarheid van de woning.

### *Eisen van de overheid en instanties*

De veranderingen moeten voldoen aan de wetten en regels van de overheid (rijk, provincie en gemeente) de nutsbedrijven en de brandweer.

### *Kosten en risico's*

Alle kosten die voorkomen uit de woningverandering zijn voor uw rekening. Dit geldt ook voor de risico's, zoals aansprakelijkheid bij schade of gebreken.

### *Onderhoud en verzekering*

U verricht zelf het onderhoud aan de veranderingen die u heeft aangebracht. U blijft eigenaar en bent dus ook verantwoordelijk voor het verzekeren van de wijziging.

### *Overlast en hinder voor omwonenden vermijden*

Houd bij veranderingen aan de woning altijd rekening met uw burens. Informeer hen tijdig over uw voorgenomen plannen.

## **Verhuizen**

Hoe zit het met de aangebrachte veranderingen als u gaat verhuizen? Er zijn twee mogelijkheden.

### **1. Achterblijven**

Veranderingen die zijn toegestaan (groen) en de veranderingen waarvoor u van ons toestemming heeft gekregen (geel) mogen achterblijven. Deze veranderingen dienen wel te voldoen aan de regels die gesteld waren bij het aanbrengen. Ook is het belangrijk dat de veranderingen vakkundig uitgevoerd en goed onderhouden zijn.

#### *Overname*

De nieuwe huurder kan geen onroerende zaken (vaste zaken zoals tegels, ligbad e.d. ) overnemen.

### **2. Verwijderen**

U heeft altijd het recht om zelf aangebrachte veranderingen te verwijderen. Heeft u een verandering aangebracht waarvoor toestemming nodig was, maar u heeft geen toestemming gevraagd of gekregen? Dan zult u de verandering toch ongedaan moeten maken.

#### *Goede staat*

Als u een verandering verwijderd, moet u wel zorgen dat de woning in een goede staat wordt teruggebracht. Dat betekent:

- compleet
- zonder noemenswaardige schade en
- goed functionerend

### **Vergoeding**

De WBS keert over het algemeen geen vergoeding uit. Slechts in uitzonderlijke gevallen wordt hier vanaf geweken. Bij het verlenen van de toestemming geven wij aan of de door u aangebrachte verandering bij verhuizing voor een vergoeding in aanmerking komt.

### **Vragen**

Heeft u na het lezen van dit overzicht nog vragen dan kunt u contact opnemen met ons. Ons telefoonnummer is: 0343-563111 of u komt naar ons kantoor. De openingstijden zijn: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur. Woensdag gesloten.

## De spelregels

In het onderstaande overzicht kunt u lezen welke veranderingen wel of niet zijn toegestaan en welke veranderingen u schriftelijk moet aanvragen bij de WBS Cothen.

<b>T</b>	Toegestaan	<b>A</b>	Aanvragen	<b>N</b>	Niet Toegestaan
----------	------------	----------	-----------	----------	-----------------

			<b>Vloeren</b>
			<b>Tegels</b>
<b>T</b>			toilet en hal
	<b>A</b>		woonkamer, keuken, douche, slaapkamer en overige vertrekken
			<b>Harde vloerbedekking</b>
	<b>A</b>		bovenwoningen: marmoleum / parket / houten planken / laminaat
<b>T</b>			overige woningen: marmoleum / parket / houten planken / laminaat
			<b>Overig</b>
	<b>A</b>		kurk

•Het aanbrengen van tegelvloeren in de woonkamer van bovenwoningen is niet toegestaan. In de overige vertrekken dient dit aangevraagd te worden (met uitzondering van toilet en hal)

Onderstaande zaken moeten bij verhuizing verwijderd worden.

Let op: Leg tegels niet tegen muren aan om geluidsoverdracht te voorkomen.

Bij verhuizing moet minimaal 1 m<sup>2</sup> reservetegel aanwezig zijn.

Tegels moeten vast, vlak en waterpas liggen.

Voegen moeten vol, netjes afgewerkt zijn en mogen maximaal 3mm breed zijn.

*Tips: Leg geen tegels op een houten vloer. Hiervoor kunt u het beste gebruik maken van zogenaamde zwaluwplaten.*

*Werk meterputten in de hal af met een afwerkrand om beschadiging te voorkomen.*

*Houdt luiken van kuipruimte vrij.*

			<b>Wanden en muren</b>
			<b>Binnenmuren</b>
<b>T</b>			Spuitwerk
<b>T</b>			Behang
<b>T</b>			Structuurverf
<b>T</b>			Pleisterwerk / spachtelputz
<b>T</b>			Granol
<b>T</b>			Schilderen
		<b>N</b>	Schilderen wandtegels en voegen
	<b>A</b>		Houten panelen of – schrootjes en gipsplaten
		<b>N</b>	Kunststof panelen of – schrootjes
		<b>N</b>	Vloerbedekking
		<b>N</b>	Kurk
	<b>A</b>		Steenstrips
	<b>A</b>		Tegels
			<b>Buitenmuren</b>
		<b>N</b>	Schilderen of anderszins veranderen

Let op: Bij verhuizing moet minimaal 1 m<sup>2</sup> reservetegels aanwezig zijn.

De structuur van de wandafwijking mag maximaal 3 mm bedragen.

*Tip: Maak bij het verwijderen van behang gebruik van een stoomapparaat.*

T	Toegestaan	A	Aanvragen	N	Niet Toegestaan
---	------------	---	-----------	---	-----------------

			<b>Plafond</b>
		N	behang
		N	kurk
T			schilderen met muur – of plafondverf
		N	houten panelen / - schrootjes
		N	kunststof panelen / - schrootjes
	A		balkenplafond
		N	houtwolcementplaten
		N	systeemplafond
		N	sierlijsten en ornamenten
	A		schuurwerk / stucwerk

Let op: De structuur van het plafond mag maximaal 1 mm bedragen.

Het toepassen van tempex of kunststof is onveilig. Bij brand komen namelijk giftige gassen vrij.

Bovendien smelt kunststof waarmee ernstige brandwonden kunnen ontstaan.

			<b>Deuren</b>
			<b>Binnendeuren</b>
T			schilderen
		N	vervangen
		N	wijzigen hang – en sluitwerk
	A		<b>Vouwdeur aanbrengen</b>
	A		beplaten / sierplaten / beglazing aanbrengen
		N	gaten maken
			<b>Buitendeuren</b>
		N	schilderen aan de buitenzijde
		N	inkorten / vervangen
		N	vervangen beslag ( o.a. klinken en schilden )
		N	inbraakwerende voorzieningen van WBS Cothen verwijderen
		N	inbraakwerende voorzieningen aanbrengen
		N	gaten maken ( waaronder brievenbus en kattenluik )
			<b>Diversen</b>
T			binnendorpels vervangen
	A		dorpels verwijderen

Let op: Bij verhuizing moeten verwijderde onderdelen teruggeplaatst worden.

			<b>Kozijnen</b>
T			schilderen binnenzijde
		N	schilderen buitenzijde
		N	gaten maken

<b>T</b>	Toegestaan	<b>A</b>	Aanvragen	<b>N</b>	Niet Toegestaan
----------	------------	----------	-----------	----------	-----------------

			<b>Water</b>
		<b>N</b>	uitbreiden of vervangen van water – en rioleringsleidingen
		<b>N</b>	kranen vervangen
	<b>A</b>		buitenkraan aanbrengen
	<b>A</b>		wasmachine / vaatwasser / droger aansluiting realiseren
			<b>Gas</b>
		<b>N</b>	uitbreiden of vervangen van gasleidingen
		<b>N</b>	gaskraan aanbrengen
			<b>Elektra</b>
		<b>N</b>	uitbreiden of vervangen van elektraleidingen
		<b>N</b>	groepenkast vervangen of uitbreiden
		<b>N</b>	aardlekschakelaar aanbrengen
	<b>A</b>		schakelmateriaal vervangen

Let op: Schakel bij werkzaamheden aan elektrische installaties een erkend installateur in.

			<b>Overige installaties</b>
		<b>N</b>	uitbreiden of vervangen van alle apparatuur ( o.a. cv-ketels )
		<b>N</b>	uitbreiden of vervangen van leidingen (incl. verwarming)
		<b>N</b>	gaten in gevel of dak maken
	<b>A</b>		thermostatische radiatorknop aanbrengen
	<b>A</b>		kamerthermostaat vervangen
	<b>A</b>		vloerverwarming aanbrengen
	<b>A</b>		mechanische ventilatie
		<b>N</b>	afzuigkap met moter plaatsen op mechanisch ventilatiekanaal
	<b>A</b>		afzuigkap / wasemkap overige situaties
	<b>A</b>		geiser / gas – of gevelkachel aansluiten op bestaande aansluitingen
	<b>A</b>		(close-in) boiler aanbrengen
		<b>N</b>	open haard / houtkachel

Let op: Bij verhuizing moeten onderstaande zaken verwijderd worden;  
 Afzuigkap, wasemkap, geiser, gas of gevelkachel close-in boiler, open haard en houtkachel.

			<b>Sanitair</b>
		<b>N</b>	uitbreiden en vervangen van water – en rioleringsleidingen
	<b>A</b>		wc-pot vervangen
	<b>A</b>		wc-pot aanbrengen of verplaatsen
	<b>A</b>		reservoir vervangen
<b>T</b>			Wc-bril vervangen
	<b>A</b>		fontein, wastafel vervangen
	<b>A</b>		fontein, wastafel aanbrengen of verplaatsen
	<b>A</b>		douchebak aanbrengen
<b>T</b>			douchescherm aanbrengen
	<b>A</b>		bad aanbrengen
<b>T</b>			garnituur (spiegel, planchet, zeepbakje)

Let op: Gebruik bij sanitair alleen lichte, gangbare kleuren.

<b>T</b>	Toegestaan	<b>A</b>	Aanvragen	<b>N</b>	Niet Toegestaan
----------	------------	----------	-----------	----------	-----------------

			<b>Keukenblok</b>
		<b>N</b>	uitbreiden of vervangen van water – en rioleringsleidingen
	<b>A</b>		keukenblok vervangen
	<b>A</b>		aanrecht vervangen door minimaal dezelfde lengte
<b>T</b>			uitbreiden aantal keukenkastjes
	<b>A</b>		aanbrengen inbouwapparatuur

			<b>Indeling / Inrichting</b>
	<b>A</b>		inbouwkasten verwijderen
	<b>A</b>		schoorsteenkanaal verwijderen of aanbrengen
	<b>A</b>		vaste trap plaatsen
	<b>A</b>		dichtzetten deuropeningen
	<b>A</b>		wegbreken / plaatsen (delen) van muren en wanden
	<b>A</b>		bar plaatsen
		<b>N</b>	zolder geschikt maken als slaapkamer
	<b>A</b>		dakraam
<b>T</b>			vensterbanken vervangen
<b>T</b>			trapeuning vervangen
<b>T</b>			vloerplinten vervangen

			<b>Aan- / bijbouwen</b>
	<b>A</b>		<i>alle aan – of bijbouwen ( a.s. serre, garage, carport, berging)</i>
	<b>A</b>		afdak
	<b>A</b>		luifel bij de voordeur
	<b>A</b>		dakkapel

Let op: Voor wijzigingen aan de buitenzijde heeft u mogelijk een bouwvergunning nodig.

			<b>Tuin / Balkon</b>
		<b>N</b>	balkon toevoegen aan woonruimte
<b>T</b>			erfafscheiding / poort
<b>T</b>			pergola
<b>T</b>			(extra) bestrating in wit zandbed
		<b>N</b>	bestrating in beton
<b>T</b>			leefkuil
<b>T</b>			klimplanten
	<b>A</b>		bomen
<b>T</b>			borders
	<b>A</b>		losse tuinhuisjes / hokken

Let op: Erfafscheidingen moeten voldoen aan de wettelijke voorschriften.

De WBS verricht geen onderhoud aan tuinen

Bij verhuizing moet de tuin vlak en zonder bomen en grind opgeleverd worden.

Klimplanten veroorzaken schade aan het metselwerk. Laat ze daarom niet tegen gevels van de woning of berging aan groeien.

*Tip: Overleg bij het plaatsen van erfafscheidingen altijd met de buren.*

<b>T</b>	Toegestaan	<b>A</b>	Aanvragen	<b>N</b>	Niet Toegestaan
----------	------------	----------	-----------	----------	-----------------

			<b>Isolatie</b>
	<b>A</b>		dakisolatie / - beschot
	<b>A</b>		dubbel glas
			<b>Overige veranderingen</b>
	<b>A</b>		schotelantenne
	<b>A</b>		extra goot aanbrengen berging
	<b>A</b>		buiten zonwering en rolluiken eengezinswoning
	<b>A</b>		buiten zonwering en rolluiken gestapelde bouw

Let op: Bij verhuizing moet de schotelantenne, buitenzonwering en rolluiken bij eengezinswoningen verwijderd worden.



Uitgave: Woningbouwstichting Cothen

**Juni 2017**