

INFORMATIE

Kluswijzer

*Afdeling Woondiensten
Balk, december 2009*

Inhoud

1.	Inleiding.....
2.	Tuin en erf.....
3.	Gevel en dak.....
4.	Woningindeling.....
5.	Woninginrichting.....
6.	Keuken.....
7.	Sanitair en kranen.....
8.	Installaties.....
9.	Isolatie.....
10.	Onderhoud.....

1. INLEIDING

Wilt u zelf "klussen" in uw huurwoning, dan raden wij u aan vooraf met Wonen Zuidwest Friesland te overleggen. Medewerkers van Wonen Zuidwest Friesland kunnen u informeren over de mogelijkheden. Er worden naar aanleiding van uw verzoek afspraken gemaakt over het onderhoud van de door u gewenste verandering en de hoogte van de eventuele te verstrekken tegemoetkoming.

In de brochure "Zelf Aangebrachte Veranderingen" staat beschreven in hoeverre Wonen Zuidwest Friesland inspeelt op de door huurders gewenste veranderingen in en om de huurwoning.

Genoemde brochure geeft ook een opsomming van veel voorkomende veranderingen waarover afspraken gemaakt kunnen worden.

In deze "Kluswijzer" vindt u aanvullende informatie en tips over de meeste van deze veranderingen.

2. TUIN EN ERF

Dierenverblijf

- maak afspraken met de buren en de verhuurder over de locatie.
- voorkom (stank)overlast, denk aan onderhoud en verzorging van dier en verblijf.
- afhankelijk van de plaats en afmetingen kan gemeentelijke bouwvergunning zijn vereist.

Garage/berging/schuur/carport

- in sommige gevallen is een gemeentelijke bouwvergunning vereist.
- maak afspraken met de buren en verhuurder over de locatie.
- gebruik zoveel mogelijk onderhoudsarm materiaal.
- houdt ruimte voor toekomstig onderhoud.
- gebruik milieuvriendelijk verduurzaamd hout.
- het verwerken van en aanbrengen van asbesthoudend materiaal is bij wet verboden.

Pergola/schutting

- indien deze als een erfscheiding dient, dan is overeenstemming met de buren noodzakelijk.
- erfafscheidingen in achtertuinen maximaal 1.80 meter hoog.
- erfafscheidingen in voortuinen maximaal 1 meter hoog.
- gebruik milieuvriendelijk verduurzaamd hout.
- houdt ruimte voor toekomstig onderhoud.



3. GEVEL EN DAK

(Schotel)antenne(s)

- maak afspraken met de verhuurder over de plaats van de (schotel)antenne.
- schotelantennes aan de voorgevel worden niet toegestaan.
- zorg voor een goede en veilige verankering.

Zonwering/luifel

- voor een luifel kan een gemeentelijke bouwvergunning vereist zijn.
- overleg met verhuurder over de plaats van zonwering en/of luifel.
- verankering aan kozijnen wordt niet toegestaan i.v.m. onderhoud.
- overleg met verhuurder over een muurdoorvoer bij binnenbediening.
- voor zonwering bij appartementen gelden speciale regels t.a.v. kleur en type.

Dakkapel/dakraam

- afhankelijk van de plaats en afmetingen is een gemeentelijke bouwvergunning nodig.
- maak afspraken met verhuurder over de plaats van dakkapel of dakraam.
- gebruik onderhoudsarm materiaal en bij voorkeur het door verhuurder geadviseerde merk en type.
- ter voorkoming van lekkages is vakkundige plaatsing noodzakelijk
- na overeenstemming met verhuurder is glasschade gedekt binnen het glasfonds.
- voor deze voorzieningen stelt de verhuurder tegemoetkomingen beschikbaar.

Inbraakpreventie

- laat u door de verhuurder adviseren over de mogelijkheden (Wonen Zuidwest Friesland is "Politiekeurmerk" gecertificeerd).
- het aanbrengen van inbraakwerend hang- en sluitwerk (volgens normen van Politiekeurmerk), wordt door de verhuurder gesubsidieerd.

4. WONINGINDELING

Binnenwanden

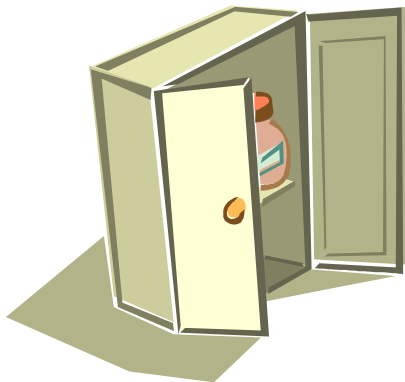
- maak afspraken met de verhuurder over het plaatsen, verwijderen of doorbreken van binnenwanden (let op de constructie, bijvoorbeeld dragende muren).
- afwerking in goede staat is belangrijk aan het einde van huurperiode.

Kasten

- kasten kunnen zonder problemen worden verwijderd als ze geen onderdeel vormen van een scheidingswand of zijn verbonden met een dragende constructie.
- overleg bij twijfel altijd met uw verhuurder.

Overkapping/bijkeuken

- maak afspraken met verhuurder over plaats en materiaal.
- gebruik onderhoudsarm materiaal.
- laat de uitbreiding van de elektrische- en gasinstallatie keuren door verhuurder.
- hulp of tegemoetkoming door verhuurder mogelijk.



5. WONINGINRICHTING

Steenstrips/wandtegels/beploistering

- maak afspraken met de verhuurder over de gevolgen bij einde huurperiode.

Wand- en plafondbetimmering

- maak afspraken met de verhuurder over de gevolgen bij einde huurperiode.

Plavuizen/parket/laminaat

- maak afspraken met de verhuurder over de gevolgen bij einde huurperiode.
- houdt rekening met geluidsisolatie.
- parket en laminaat niet verlijmen met ondervloer.

Vensterbanken

- maak afspraken met de verhuurder over de gevolgen bij einde huurperiode.

6. DE KEUKEN

Verplaatsen/wijzigen keukeninrichting

- informeer bij de verhuurder over de mogelijkheden.
- speciale vervangingsregeling voor Bruynzeel keukens via verhuurder, budget afhankelijk van leeftijd en staat van de keuken.
- plaatsing van eigen keuken (niet via verhuurder) kan gevolgen hebben bij einde van huurperiode.
- laat een uitbreiding of wijziging van de installatie (stroom en water) keuren door de verhuurder.
- keuze uit diverse wandtegels bij verhuurder.



7. SANITAIR / KRANEN

Veranderen/uitbreiden badkamer of toilet

- informeer bij verhuurder naar de mogelijkheden.
- speciale subsidieregeling via verhuurder.
- laat een uitbreiding of wijziging van de installatie (stroom en water) keuren door verhuurder.
- keuze uit diverse kwaliteiten tegels (wand- en vloer) bij verhuurder.
- diverse keuzemogelijkheden (thermostaat-) kranen via verhuurder.

8. INSTALLATIES

Centrale verwarming

- informeer bij verhuurder naar speciale subsidieregelingen.
- keuring van installaties door erkend bedrijf is noodzakelijk.
- maak afspraken met verhuurder over plaats van ketel en radiatoren.

Gas

- maak afspraken met verhuurder over veiligheidsvoorschriften en mogelijkheden.
- keuring door verhuurder of erkend bedrijf is noodzakelijk.

Water

- maak afspraken met verhuurder over veiligheidsvoorschriften en mogelijkheden.
- keuring door verhuurder of erkend bedrijf is noodzakelijk.

Elektrisch

- maak afspraken met verhuurder over veiligheidsvoorschriften en mogelijkheden.
- keuring door verhuurder of erkend bedrijf is noodzakelijk.
- uitbreiding van de meterkast t/m 4e groep is voor rekening van verhuurder.
- speciale prijzen voor aansluitpunten indien uitgevoerd via verhuurder.

9. ISOLATIE

Dak-, vloer-, spouw- en glisolatie

- informeer bij de verhuurder naar speciale tegemoetkomingsregeling.
- maak afspraken met verhuurder over de toepassing van materiaal en gevolgen bij einde van huurperiode.

10. ONDERHOUD

Algemeen

Het onderhoud van huis en tuin is erg belangrijk.

Wie wat doet en voor wie z'n rekening, staat in het onderhouds-ABC. Bij aan te brengen voorzieningen of veranderingen wordt aangegeven voor wie z'n rekening het onderhoud komt.

U kunt alleen ten volle genieten van het gehuurde en uw eigen voorzieningen als zij in een goede staat verkeren.

De aanleg en het onderhoud van de tuin is erg belangrijk.

Houdt bij het planten van bomen rekening met de afstand van de boom tot buren en de bebouwing. (vuistregel; afstand tot bebouwing, een boom moet vrij kunnen vallen)

Bomen op de erfscheiding alleen met goedvinden van de buren.

Plant geen bomen en heesters dicht bij ventilatie openingen, u krijgt dan bij ventileren vochtige lucht van deze bomen en heesters binnen.

Informeer bij aanplant of buren allergisch zijn voor bepaalde soorten.

Beplantingen tegen of bij houten onderdelen dragen ertoe bij dat dit onderdeel langer vochtig blijft. Houtrot ontstaat bij temperaturen boven 20° C en een relatieve luchtvochtigheid boven 60%. In de zomer, wanneer planten en bomen uitbundig groeien, heeft houtrot dus de grootste kans deze onderdelen aan te tasten.

Goed ventileren zorgt voor droging van binnen- en buitenmilieu.

Het is dus van groot belang wanneer de wind goed rondom de kwetsbaarste onderdelen kan komen.

Bij het uitvoeren van verbouwingen is het belangrijk goed op ventilatie en ontluchting te letten. Ventileren is onderhoud van het binnenklimaat en draagt bij aan de gezondheid van bewoners.