

speciale voorwaarden woning aanpassen

/ Speciale voorwaarden

Artikel 1	Plaatsen airconditioner	1
Artikel 2	Binnendeur wijzigen/verwijderen/vervangen	1
Artikel 3	Elektra	1
Artikel 4	Erfafscheiding plaatsen / bomen kappen	1
Artikel 5	Bestaande erfafscheidingen in o.a. Vreewijk en het plaatsen van erfafscheidingen in o.a. Vreewijk	2
Artikel 6	Plaatsen (extra) berging en schuur / dierenverblijf	2
Artikel 7	Harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, plavuizen en grindvloer (gestapelde bouw)	2
Artikel 8	Harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, plavuizen en grindvloer (begane grond of woning zonder onderburen)	2
Artikel 9	Keuken installeren	2
Artikel 10	Rolluiken en zonwering (uitvalscherf of screen) plaatsen	3
Artikel 11	Sanitair installeren	3
Artikel 12	Plaatsen (schotel)antenne	3
Artikel 13	Tegelwerk in badkamer, toilet en keuken	3
Artikel 14	Vloerverwarming (als bijverwarming)	4
Artikel 15	Wand verfraaien	4
Artikel 16	Wand verwijderen/verplaatsen	4

/ Artikel 1

Plaatsen airconditioner

- 1 De airconditioner veroorzaakt geen geluidsoverlast.
- 2 In gestapelde bouw plaatst u de airconditioner binnen het balkonhek en/of binnen de gevellijn aan de achterzijde van uw woning.
Bij eengezinswoningen bevestigt u de airconditioner aan de achterzijde van de woning. Deze mag niet boven de nok van het dak uitsteken.
- 3 De verbindingen tussen het binnen- en het buitendeel van de airconditioner brengt u door een bovenlicht naar buiten. Dit kan door het bovenlicht te

vervangen door een paneel met een opening.

- 4 Een erkend installatiebedrijf vult de installatie van de airconditioner met milieuvriendelijk koelmiddel.
- 5 Alle bevestigingsmaterialen (buiten) zoals schroeven en bouten zijn van roestvrij staal.
- 6 Bij het einde van de huurovereenkomst verwijdert u de geplaatste airconditioner, inclusief alle voorzieningen. U hertelt alle beschadigingen aan de woning als gevolg van de verwijdering. Het bovenlicht voorziet u van glas.

/ Artikel 2

Binnendeur wijzigen/verwijderen/vervangen

- 1 De deur is minimaal 30 minuten brandwerend.
- 2 De maximale hoogte van de dorpels is 2 cm.
- 3 De kozijnen verwijdert u niet.
- 4 Bij einde huurovereenkomst plaatst u door uzelf verwijderde deuren en dorpels terug.

/ Artikel 3

Elektra

- 1 Veranderingen aan elektriciteitsvoorzieningen (leidingwerk en de aansluitpunten voor elektra) laat u door een erkend installatiebedrijf aanbrengen. U heeft een keuringsrapport van een erkend installatiebedrijf.
- 2 De verlichting is waterdicht.
- 3 De metalen onderdelen zijn geaard.

/ Artikel 4

Erfafscheiding plaatsen / bomen kappen

- 1 De maximale hoogte aan de zijkant van het erf is 1.80 meter.
- 2 De maximale hoogte aan de straatkant is 1 meter.
- 3 Bij plaatsing op de erfgrens is toestemming nodig van de aangrenzende buren. Krijgt u geen toestemming van uw buren, dan plaatst



u de schutting direct naast de erfgrens aan de binnenzijde van de tuin.

- 4 Een haag plaatst u minimaal 50 cm en een boom minimaal 2 meter van de erfgrens.
- 5 U heeft een omgevingsvergunning nodig voor het kappen of verplanten van één of meer bomen als de stamomtrek één meter of meer is. U meet de stamomtrek in centimeters op 1,30 meter van de grond. U vraagt deze vergunning aan op www.omgevingsloket.nl.
- 6 De schutting fundeert u stevig. Palen zitten minstens 60 cm in de grond.
- 7 De bevestiging van de schutting zet u niet vast aan het kozijnhout.
- 8 Havensteder adviseert u zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen.

Artikel 5

Bestaande erfafscheidingen in o.a. Vreewijk en het plaatsen van erfafscheidingen in o.a. Vreewijk

- 1 Havensteder plaatst ligusterhagen aan de voorzijde (straatkant en tussen de woningen) van de woning. Bij woningen waarvan de zijgevel of de zijtuin grenst aan de openbare weg of aan een voor ieder toegankelijk zijpad, plaatst Havensteder ook ligusterhagen. Deze ligusterhagen verwijdert u niet. Als u dat wel doet, verplicht Havensteder u de heg terug te plaatsen. Of Havensteder plaatst de ligusterhagen terug. U moet dan de kosten betalen. U bent verplicht de haag te onderhouden.
- 2 U plaatst geen schuttingen aan de buitenzijde van de tuin.
- 3 De haag aan de voorkant van de woning mag maximaal 1 meter hoog zijn. Ook hagen grenzend aan de openbare weg of een voor ieder toegankelijk zijpad mogen maximaal 1 meter hoog zijn.
- 4 Aan de achterzijde staat Havensteder een ligusterhaag toe tot maximaal 1.80 meter.
- 5 Bij plaatsing op de erfgrens is toestemming nodig van de aangrenzende burens. Krijgt u geen

toestemming van uw burens, dan plaatst u de erfafscheiding direct naast de erfgrens aan de binnenzijde van de tuin.

- 6 Een haag plaatst u minimaal 50 cm en een boom 2 meter van de erfgrens.
- 9 Havensteder adviseert u zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen.

Artikel 6

Plaatsen (extra) berging en schuur / dierenverblijf

- 1 U controleert of u een omgevingsvergunning nodig heeft op www.rijks-overheid.nl. Of informeer ernaar bij uw gemeente.
- 2 Havensteder ontvangt bij uw aanvraag een tekening van de nieuwe situatie.
- 3 Houd met uw bouwplannen ook rekening met de burens. Overleg vooraf met uw burens.
- 4 Bij het einde van de huurovereenkomst laat u Havensteder een omgevingsvergunning zien (indien van toepassing).

Artikel 7

Harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, plavuizen en grindvloer (gestapelde bouw)

- 1 Geluidsisolatie (geldt niet voor sanitaire ruimten)
 - Aanbrengen geluidsisolerende onderlaag van tenminste +10 DB
 - Vrijhouden van de wanden of toepassen randisolatie.
- 2 De totale dikte van de vloerbedekking is niet meer dan 15 mm, inclusief onderlaag.
- 3 Het inkorten van deuren mag niet.
- 4 U spijkt niet in de deklaag.
- 5 De isolerende laag is niet gelijkmd.
- 6 Bij einde van de huurovereenkomst heeft u minimaal 1 m² van de vloerbedekking op voorraad. Zo niet, dan verwijdert u de vloerbedekking.

Artikel 8

Harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, plavuizen en grindvloer (begane grond of woning zonder onderburens)

- 1 Geluidsisolatie (geldt niet voor sanitaire ruimten en vloeren op de begane grond)
 - Aanbrengen geluidsisolerende onderlaag van tenminste +10 DB
 - Vrijhouden van de wanden of toepassen randisolatie
- 2 Onder houten vloeren op de begane grond legt u een dampremmende folie.
- 3 De totale dikte van de vloerbedekking is niet meer dan 15 mm, inclusief onderlaag.
- 4 Het inkorten van deuren mag niet.
- 5 U spijkt niet in de deklaag.
- 6 De isolerende laag is niet gelijkmd.
- 7 Bij einde van de huurovereenkomst heeft u minimaal 1 m² van de vloerbedekking op voorraad. Zo niet, dan verwijdert u de vloerbedekking.

Artikel 9

Keuken installeren

- 1 Aanpassingen aan elektra, gas en waterleiding (inclusief afvoer) laat u door een erkend installatiebedrijf uitvoeren. U heeft een keuringsrapport van een erkend installatiebedrijf.
- 2 Een open keuken installeren mag alleen als de keuken mechanische ventilatie heeft.
- 3 Bij het einde van de huurovereenkomst neemt Havensteder geen inbouwapparatuur over. Bij verhuizing uit de woning moet u deze verwijderen. Het leidingwerk moet afgedopt worden. Als u dat wilt, kunt u de inbouwapparatuur aanbieden aan de nieuwe huurder.
- 4 Het aanrechtblad mag van roestvrij staal, multiplex met kunststofafwerking, natuursteen of graniet zijn.
- 5 De lengte van het aanrechtblad moet minimaal gelijk zijn aan het blad dat oorspronkelijk in de woning zit.

- 6 De breedte van het aanrechtblad moet 55 of 60 cm zijn.
- 7 De hoogte van het aanrechtblad moet tussen de 87 en 97 cm zijn.

✓ Artikel 10

Rolluiken en zonwering (uitvalscherf of screen) plaatsen

- 1 Rolluiken en zonweringen bevestigt u niet aan het kozijn.
- 2 De rolluiken en/of zonwering brengt u boven het kozijn aan.
- 3 U bevestigt de rolluiken en/of zonwering op diverse punten.
- 3 Afspraken in een VvE-complex of complex voor meergezinswoningen over kleuren, vorm en afmetingen komt u na.

✓ Artikel 11

Sanitair installeren

Leidingwerk en riolering

- 1 Aanpassingen aan elektra, gas en waterleiding (inclusief afvoer) laat u door een erkend installatiebedrijf uitvoeren. U heeft een keuringsrapport van een erkend installatiebedrijf.
- 2 De sifon en stankafsluiter zijn altijd bereikbaar (eventueel door middel van een inspectieluik).
- 3 U gebruikt hittebestendige PVC-leidingen.

Fontein/wastafel

- 4 De hoogte van een fontein of wastafel is 90 tot 95 cm boven de vloer.
- 5 De fontein of wastafel is voorzien van een stop aan een ketting.

Douche

- 6 De douchecabine maakt u waterdicht met schimmelwerende siliconenkit
- 7 U gebruikt een douche glijstang.

Bad

- 8 De kraan in het bad plaatst u bij voorkeur in het midden van de lange zijde.
- 9 Het bad ligt waterpas.

- 10 De aansluiting van het bad met het tegelwerk moet gevuld zijn met schimmelwerende siliconenkit.
- 11 Er moet een mogelijkheid zijn om het bad te inspecteren d.m.v. een luikje dat geopend kan worden.

✓ Artikel 12

Plaatsen (schotel)antenne

- 1 U maakt gebruik van de (gemeenschappelijke) voorziening voor schotelantennes van Havensteder als die er is.
- 2 De schotelantenne mag u niet plaatsen op het dak van het woongebouw. Schotelantennes op daken vergroten de kans op lekkages. De veiligheidsrisico's bij plaatsing en onderhoud zijn te groot.
Bij gestapelde bouw plaatst u de (schotel)antenne aan de achterzijde van de woning. Plaatsing aan de voorzijde is niet toegestaan.
Bij eengezinswoningen bevestigt u de (schotel)antenne aan de achterzijde van de woning. De (schotel)antenne steekt niet boven de nok van het dak uit.
- 3 De (schotel)antenne steekt niet buiten de gevel uit.
- 4 De (schotel)antenne monteert u aan de binnenzijde van het balkon.
- 5 De (schotel)antenne plaatst u bij voorkeur op een standaard.
- 5 De diameter van de schotelantenne is maximaal 60 cm.
- 6 De (schotel)antenne bevestigt u met gegalvaniseerde beugels, geïsoleerd met rubber of nylon ringen. Alle bevestigingsmaterialen zoals schroeven, bouten en armatuur zijn van roestvrij staal.
- 7 De kabel mag niet door het kozijn.
- 8 Alleen in overleg met Havensteder is in sommige gevallen doorvoer van de kabel door de gevel mogelijk.
- 9 Bij het einde van de huurovereenkomst verwijdt u (schotel)antenne, inclusief alle voorzieningen. U herstelt alle beschadigingen aan de woning als gevolg van de verwijdering.

✓ Artikel 13

Tegelwerk in badkamer, toilet en keuken

- 1 Tegelwerk over bestaand tegelwerk mag niet.
- 2 U maakt gebruik van eerste kwaliteit tegels met een KOMO-certificaat.
- 3 Op de volle oppervlakten van de te betegelen gipswanden brengt u van tevoren een voorstrijklaag aan. De tegels brengt u volgens de voorschriften van de fabrikant/leverancier aan.
- 4 De tegels brengt u strak, vlak en waterpas aan.
- 5 De uitwendige hoeken en de beëindiging van het wandtegelwerk bestaan uit tegels met geglazuurde zijde(n) of hoekprofielen.
- 6 De inwendige hoeken vult u niet met een voegpasta.
U gebruikt een schimmelwerende siliconen rubberkit of sanitair kit.
- 7 De naden langs de vloeren en de staande voegen in de douchehoek werkt u af met kimband.
- 8 U verft de tegels en de voegen niet.
- 9 De voegen zijn niet groter dan 3 mm. De voegen wast u vol en zat in met speciaal voegspecie.
Na twee dagen drogen van de tegels wast u de voegen in.
- 10 De breedte van de tegelstroken is minimaal 5 cm.
- 11 De hoogte van het tegelwerk in een keuken is minimaal 1.50 m boven de afgewerkte vloer op de plaats van het aanrecht en het kooktoestel.
- 12 De hoogte van het tegelwerk in de badkamer is minimaal 1.80 m en op de plaats van de douche minimaal 2.10 m boven de afgewerkte vloer.
- 13 De hoogte van het tegelwerk in het toilet is minimaal 1.20 m. boven de afgewerkte vloer.
- 14 De wandgedeelten achter de aanrechttopstelling hoeft u niet te betegelen.
- 15 Vloertegels brengt u met voldoende afschot naar de afvoerput aan (ten minste 5 mm per meter in de doucheruimte en ten minste 1 cm in de douchehoek).
- 16 Bij einde van de huurovereenkomst heeft u minimaal 1 m² van de tegels op voorraad.

／ Artikel 14

Vloerverwarming (als bijverwarming)

- 1 Vloerverwarming als bijverwarming is alleen toegestaan als de vloerverwarming is aangelegd door een erkend installatiebedrijf. U heeft een keuringsrapport van een erkend installatiebedrijf.
- 2 De vloerverwarming legt u aan in de bestaande afwerkvloer en aangesloten op de individuele centrale verwarming in de woning.
De aanleg van vloerverwarming bij collectieve installaties mag niet.
- 3 U informeert vooraf bij Havensteder of er eventuele leidingen in de bestaande afwerkvloer liggen.
- 4 De bestaande radiatoren verwijdt u niet.
Het aanbrengen van thermostaatkranen is toegestaan.
- 5 De bovenkant van de vloer, inclusief afwerking, is hoog genoeg.
De binnendeuren mag u niet inkorten.
- 6 U geeft aan Havensteder een tekening met het leidingverloop van de vloerverwarming. Als Havensteder in de toekomst onderhoud aan de vloer moet doen, moeten we weten waar de leidingen lopen.

／ Artikel 15

Wand verfraaien

(steenstrips, structuurverf, granol, sierpleister)

- 1 Voor het aanbrengen van het materiaal is de ondergrond glad, strak, vetvrij en droog.
- 2 In verband met de hechting behandelt u de ondergrond voor met een voorstrijkmiddel.
- 3 Structuurverf, granol en sierpleister brengt u gelijkmatig aan.
Uitstekende punten zijn niet toegestaan. De maximale korrelgrootte is 2 mm.

／ Artikel 16

Wand verwijderen/verplaatsen

- 1 De te verwijderen wand is geen draagmuur of een dragende constructie.
- 2 De wand staat loodrecht op een andere muur en het plafond.
- 3 De wand is verankerd in de vloer en het plafond.