

Verbouwen aan uw woning

5

Verbouwen aan uw woning

U mag zelf veranderingen in uw woning aanbrengen, mits u voldoet aan bepaalde voorwaarden. U hoeft daarvoor niet vooraf toestemming te vragen aan De Key, tenzij u in een monument woont. Veranderingen moeten een verbetering van de woning inhouden, de verbouwing moet veilig en professioneel worden uitgevoerd en de woning moet nog goed verhuurd kunnen worden als u vertrekt. Bovendien moeten wijzigingen voldoen aan het Bouwbesluit en worden uitgevoerd door een erkende aannemer. Het afvoeren van puin dient volgens de gemeentelijke eisen te gebeuren.

Als u de huur opzegt komt een verhuurmakelaar van De Key bij u langs om de aangebrachte veranderingen te beoordelen. Als blijkt dat de veranderingen voldoen aan de voorwaarden, hoeft u de woning niet in originele staat te herstellen.

Let op: U kunt voor uw verbouwingsplannen advies vragen aan De Key. Een bindend oordeel over de uitgevoerde verbouwing geven wij echter pas wanneer u de woning weer oplevert.

Voor verbouwingen gelden de volgende algemene voorwaarden:

1 Veiligheid en kwaliteit van wonen

- Omwonenden mogen geen (geluids)overlast of hinder ondervinden door de veranderingen;
- De veiligheid qua sterkte en brandwerendheid van de materialen, vluchtwegen, ventilatie et cetera moet gewaarborgd blijven;
- Brandgevaarlijke materialen mogen niet gebruikt worden (bijvoorbeeld plastic schrootjes en polystyreen plafondafwerking).

2 Technisch verantwoord

- Veranderingen aan de gasinstallatie en elektrische installatie mogen alleen worden uitgevoerd door een erkend installateur;
- Er mag geen schade ontstaan aan de constructie van de woning;
- De werkzaamheden dienen vakkundig te worden uitgevoerd;
- Er mag niet in strijd met het Bouwbesluit, eisen van de nutsbedrijven en overige gemeentelijke verordeningen worden gehandeld;
- De verhuurbaarheid of de waarde van de woning mag niet verminderen. Dit is ter beoordeling van De Key. Vooraf advies inwinnen bij De Key voorkomt teleurstellingen bij verhuizing;
- Voor de eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen dient u zelf zorg te dragen;
- De bereikbaarheid van de woning dient gewaarborgd te blijven;
- Wijzigingen aan de buitenkant van de woning zijn meestal niet toegestaan! Overlegt u in die gevallen altijd met De Key voordat u begint.

3 Algemeen

- Het onderhoud aan de veranderingen blijft voor uw rekening gedurende de gehele huurduur;
- De veranderingen worden bij verhuizing door De Key alleen geaccepteerd als aan alle eisen voor de veranderingen zijn voldaan;
- Herstelkosten ten gevolge van zelf aangebrachte voorzieningen die niet geaccepteerd zijn door De Key, zijn geheel voor uw rekening;
- Verzekering, belasting en aansprakelijkheid moeten door uzelf worden geregeld;
- Alle kosten die verband houden met de voorgenomen veranderingen zijn voor uw rekening;
- De Key geeft geen vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen als u gaat verhuizen.

4 Sanitair en keukens

- Leidingwerk en aansluitpunten van gas en elektra mogen alleen worden veranderd als dat noodzakelijk is. Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend installateur met goedgekeurde materialen;
- Een metalen bad of douchebak moet geaard zijn;
- De ombouw van het bad moet een inspectieluik hebben;
- Aansluitingen op waterleiding en binnenriolering moeten waterdicht zijn.

5 Harde vloeren

- Onder een harde vloerbedekking moet een geluidsisolerende laag worden aangebracht, totaal goed voor minimaal 10Db demping;
- De vloer moet vrij van de wanden worden aangelegd om geluidsoverdracht te voorkomen;
- Vloer en ondervloer moeten zwevend worden gelegd;
- Plavuizen zijn alleen toegestaan op de begane grond en in eensgezinswoningen, of boven boxen en bergingen;
- Vloer- en inspectieluiken moeten toegankelijk blijven;
- Er mag geen geluidsoverlast ontstaan bij de overige woningen.

6 Wand- en plafondafwerking

- Leidingwerk en aansluitpunten van gas en elektra mogen alleen worden veranderd als dat noodzakelijk is. Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend installateur met goedgekeurde materialen;
- Het gebruik van brandgevaarlijke materialen is niet toegestaan.

7 Plaatsen of verwijderen van wanden

- Wijzigingen aan dragende muren dienen te voldoen aan het Bouwbesluit en te worden uitgevoerd door een erkende aannemer;
- Het afvoeren van puin dient volgens de gemeentelijke eisen te gebeuren.

8 Tegelen

- Tegels moeten strak, vlak en waterpas worden aangebracht;
- Vloertegels moeten met voldoende afschot (1 cm per m²) naar de afvoerput worden aangebracht;
- In de badkamer dienen de naden tussen vloer en wanden afgewerkt te worden met kimband en kitnaad;
- Geen tegels aanbrengen die kleiner zijn dan 1/2 tegel.

9 Tuinafscheidingen

- De maximumhoogte aan de zijkant en achterkant van het erf is 2.00 meter, mits niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
- De maximumhoogte aan de straatkant is 1.00 meter;
- Bij plaatsing op de erfgrens is toestemming nodig van de aangrenzende burenen.
Indien de burenen geen toestemming geven, dient u de schutting binnen de erfgrens te zetten; tegen de erfgrens aan.

10 Tuinhuisjes

- Voor losstaande tuinhuisjes en bergingen moet indien nodig een bouwvergunning zijn aangevraagd.

11 Vijvers en bomen

- Vijvers moeten bij verhuizing altijd worden verwijderd;
- Bomen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

Tips voor uw verbouwing

Houd bij uw verbouwing rekening met de voorschriften in het Bouwbesluit van het ministerie van VROM. U vindt het Bouwbesluit op www.vrom.nl.

Woont u in een Rijksmonument of gemeentelijk monument? Dat heeft u voor uw verbouwing altijd een akkoordverklaring nodig van het stadsdeel waar u woont en van De Key. Kijk voor meer informatie op www.amsterdam.nl

Laat uw burenen weten dat u gaat verbouwen en maak afspraken over momenten dat u gaat breken (niet na 22.00 uur).

Twijfelt u aan de technische haalbaarheid van uw plannen? Vraag dan advies aan de afdeling Woonservice van De Key, telefoon 020 621 43 33.

