

## **Voorwaarden verwijderen of plaatsen binnenwand / tussenmuur**

Een tussenwand of binnenmuur mag pas worden geplaatst, veranderd of verwijderd nadat u schriftelijke toestemming ontvangt van QuaWonen.

### **Algemeen**

- Een verandering moet:
  - goed zijn uitgevoerd met deugdelijke materialen;
  - in technisch goede staat verkeren; en
  - voldoen aan geldende wet- en regelgeving (o.a. gemeente en het Rijk).
- Een verandering en het gebruik ervan mag:
  - de verhuurbaarheid niet schaden en niet leiden tot waardedaling, of daling in de woningwaardering van de woning; en
  - geen hinder of overlast voor omwonenden veroorzaken.
- Er mogen geen sloopmaterialen worden gebruikt.
- Als er voor de verandering een omgevingsvergunning verplicht is, moet huurder voor de start van de werkzaamheden in het bezit zijn van een onherroepelijke vergunning. Huurder verstrekt QuaWonen een kopie van deze vergunning voordat de werkzaamheden starten.
- Werkzaamheden aan gasleidingen, waterleidingen en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd. Bij controle moet de huurder hiervan als bewijs de factuur, het betalingsbewijs en het keuringsrapport van het installatiebedrijf overhandigen.
- Als de werkzaamheden schade veroorzaken, is de huurder aansprakelijk en zijn de kosten daarvan voor rekening van huurder.
- QuaWonen heeft het recht zo vaak als goedgevoelt ter plaatse de verandering te controleren.
- Een verandering die niet voldoet aan deze voorwaarden, moet op kosten van de huurder op verzoek van QuaWonen direct worden verwijderd.

### **Bij opzegging huur**

- QuaWonen besluit of veranderingen mogen blijven zitten wanneer de huurovereenkomst wordt opgezegd door de huurder. De verandering mag blijven zitten wanneer QuaWonen oordeelt dat de verandering:
  - voldoet aan deze voorwaarden en eventuele schriftelijke afspraken; en
  - in technisch goede staat verkeert en schoon is.
- Als de verandering niet mag blijven zitten, dan moet de huurder de verandering verwijderen en de situatie in goede staat (laten) brengen volgens de aanwijzingen van QuaWonen.

### **Onderhoud**

- De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gehele verandering en voor vervanging van onderdelen.
- Eventuele gevolgschade aan het eigendom van QuaWonen of derden bij werkzaamheden aan de verandering komt voor rekening van de huurder.
- De verandering moet goed bereikbaar blijven voor onderhoud.
- Als het voor (onderhoud- of renovatie)werkzaamheden aan het eigendom van QuaWonen noodzakelijk is om de verandering tijdelijk of permanent te verwijderen, verleent de huurder hieraan medewerking. De kosten voor verwijdering zijn voor de huurder.

### **Aanvullende voorwaarden verandering tussenmuren of binnenwanden**

- Als de muur een dragende muur is, wordt de sparing voorzien van een sterke, stalen draagconstructie. De huurder mag een dragende wand alleen verwijderen nadat een onafhankelijk deskundige (constructeur) hierover een rapport heeft opgesteld waarin is aangegeven of de verwijdering mogelijk is en op welke wijze dit moet worden uitgevoerd. QuaWonen moet schriftelijk akkoord zijn gegaan met de uitkomsten van dit rapport. De kosten voor het inschakelen van de deskundige is voor rekening van de huurder. De kosten voor een eventuele aanpassing aan de constructie (b.v. stalen profiel) zijn ook voor de huurder.
- De huurder mag de volgende materialen in ieder geval niet gebruiken voor de verandering: spaanplaat, polystyreenplaat, houtwolcementplaat, asbesthoudende materialen, kunststof schroten (PVC) of materialen die niet brandvertragend zijn.
- Als er in de wand leidingwerk van elektra, gas, water, kamerthermostaat of andere bekabeling moet worden aangelegd of veranderd, moet dit worden gedaan door een erkend installateur met afgifte van een keuringsrapport.
- De te plaatsen wand moet loodrecht op het plafond en loodrecht op de vloer staan. De wand moet verankerd zijn in de vloer en het plafond en als het mogelijk is ook met een andere muur.
- De te verwijderen wand mag geen scheidingswand zijn van een natte ruimte (badkamer/toilet).
- Er mag bij het (ver)plaatsen van een wand geen vertrek ontstaan zonder toetreding van daglicht en ook geen vertrek ontstaan kleiner dan 6 m<sup>2</sup>.
- De huurder mag geen wanden verwijderen wanneer daardoor de woningtoegangsdeur rechtstreeks op de verblijfsruimte (slaapkamer/woonkamer) uitkomt.
- De wand tussen de keuken en de woonkamer mag niet worden verwijderd als:
  - er open verbrandingstoestellen (kachel/geiser/cv) in de woning zijn en er mechanische ventilatie aanwezig is.
  - er geen mechanische ventilatie in de keuken aanwezig is.
- De plaats (vloer, plafond, muur) van de verwijderde of verplaatste wand moet netjes worden afgewerkt. Er moet eenheid zijn van kleur en materiaal.

### **Tips**

Informeer uw burens als u gaat hakken en breken en maak bij voorkeur afspraken met betrekking tot het tijdstip van het uitvoeren van de werkzaamheden (niet voor 08:00 uur of na 19:30 uur). Het afvoeren van puin dient volgens de gemeentelijke eisen te gebeuren.