

Voorwaarden verbouwing binnen

Versie: Mei 2019

In deze voorwaarden leest u:

In deze voorwaarden leest u:	1
1. Algemene voorwaarden	1
2. Voorwaarden per aanpassing.....	1
2.1 Dragende wand verwijderen	1
2.2 Niet dragende wand verwijderen	2
2.3 Wand plaatsen	2
2.4 Verwijderen schouw/schoorsteen.....	3
2.5 Wandafwerking	5
2.6 Vaste trap zolder.....	6

1. Algemene voorwaarden

- Het onderhoud van de aangebrachte voorziening is voor uw eigen rekening
- Schade die wordt veroorzaakt tijdens het plaatsen of door gebruik van de voorziening is voor uw eigen rekening.
- Bij vertrek kan Mitros u vragen de aangebrachte voorziening te verwijderen.
- Mitros mag een controle uitvoeren op de door u aangebrachte voorziening. U dient hier aan mee te werken.

2. Voorwaarden per aanpassing

2.1 Dragende wand verwijderen

Voorwaarden verwijderen dragende wand

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een dragende wand wilt verwijderen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- De wand die u wilt verwijderen maakt deel uit van de dragende constructie. Daarom bent u verplicht om de daar bovengelegen wand/plafond op te vangen bijvoorbeeld met een stalen balk.
- De werkzaamheden mogen alleen door een erkend bouwbedrijf/aannemer uitgevoerd worden.
- Houd er rekening mee dat er een verstoring van de warmteverdeling en de ventilatievoorziening op kan treden.
- Indien er in de desbetreffende wand(en) leidingen verwerkt zijn, dan dienen deze volgens de voorschriften en door een erkend installateur verwijderd en afgesloten te worden.
- Er moet een logische kamerverdeling ontstaan na het weghalen van de tussenwand.

- Alle beschadigingen aan wanden, vloeren en plafond moet in overeenstemming met de bestaande situatie worden hersteld.
- Alle afkomende materialen moeten zo spoedig mogelijk worden afgevoerd en de overlast naar omwonende zal tot het minimum moeten worden beperkt.
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de verandering. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade door de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.

Let op!

- Bij het indienen van deze aanvraag dient u een tekening, inclusief maatvoering, op schaal aan te leveren waarin u duidelijk de bestaande en de nieuwe situatie aangeeft.
- Bij het indienen van deze aanvraag levert u een constructieberekening aan die is opgesteld door een erkend constructeur.

Als u de woning verlaat

U hoeft de wand niet terug te plaatsen wanneer u de woning verlaat.

2.2 Niet dragende wand verwijderen

Voorwaarden verwijderen niet-dragende wand

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een niet-dragende wand wilt verwijderen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- De wand die u wilt verwijderen mag geen deel uitmaken van de dragende constructie.
- U dient er rekening mee te houden dat er een verstoring van de warmteverdeling en de ventilatievoorziening op kan treden.
- Indien er in de desbetreffende wand(en) leidingen verwerkt zijn, dan dienen deze volgens de voorschriften en door een erkend installateur verwijderd en afgesloten te worden.
- Er moet een logische kamerverdeling ontstaan na het weghalen van de tussenwand.
- Alle beschadigingen aan wanden, vloeren en plafond zal in overeenstemming met de bestaande situatie moeten worden hersteld.
- Alle afkomende materialen moeten zo spoedig mogelijk worden afgevoerd en de overlast naar omwonende zal tot het minimum moeten worden beperkt.
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de verandering. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade door de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.

Let op!

Bij het indienen van deze aanvraag dient u een tekening, inclusief maatvoering, op schaal aan te leveren waarin u duidelijk de bestaande en de nieuwe situatie aangeeft.

Als u de woning verlaat

U hoeft de wand niet terug te plaatsen wanneer u de woning verlaat.

2.3 Wand plaatsen



Voorwaarden plaatsen wand

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een wand wilt plaatsen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Er moet een logische kamerverdeling ontstaan na het plaatsen van de tussenwand.
- U dient er rekening mee te houden dat er een verstoring van de warmteverdeling en de ventilatievoorziening op kan treden.
- Indien u in de desbetreffende wand leidingen aanbrengt, dan dienen deze volgens de voorschriften en door een erkend installateur geplaatst te worden.
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de aanpassing. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade door de aanpassing. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.

Let op!

- Bij het indienen van deze aanvraag dient u een tekening inclusief maatvoering op schaal aan te leveren waarin u duidelijk de bestaande en de nieuwe situatie aangeeft inclusief toe te passen materialen.
- Indien uw woning vloerverwarming heeft mag u niet in de vloer boren.
- Heeft u geen vloerverwarming dan dient ook rekening te houden met andere leidingen in de vloer.

Als u de woning verlaat

Wanneer u de woning verlaat, besluiten wij:

Optie 1:

Dat u van ons de wand mag laten staan bij uw vertrek. Vanzelfsprekend moet de wand bij uw vertrek heel zijn en goed functioneren. Als bij controle blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de wand alsnog te verwijderen en de schade te herstellen.

OF;

Optie 2:

Dat u de wand moet verwijderen voor u vertrekt, tenzij een nieuwe huurder de wand en het onderhoud daarvan overneemt. De hierboven genoemde voorwaarden gaan dan over op de volgende huurder. In dat geval moet u hiervoor een ondertekend overnameformulier inclusief deze voorwaarden bij de eindinspectie overleggen.

2.4 Verwijderen schouw/schoorsteen



Voorwaarden verwijderen schoorsteen eengezinswoning

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een wand wilt plaatsen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Vanwege deze ingrijpende maatregelen mogen deze werkzaamheden alleen uitgevoerd worden door een erkende aannemer. Bewaar al uw garantiebewijzen goed!
- U dient te zorgen voor een ondersteunende constructie van het bovenliggende deel schoorsteen.
- Alle aansluitingen van vloer, wanden en plafond moeten hersteld worden in overeenstemming met het bestaande, waarbij men rekening moet houden dat de wand moet worden behandeld tegen het doorslaan van de oude roetlaag;
- Het bestaande schoorsteenkanaal moet boven op het dak worden voorzien van een kapje om inregenen en lekkageklachten ter plaatse van het plafond te voorkomen;
- Er mag zo min mogelijk overlast worden veroorzaakt naar de burens;
- Afkomende materialen moeten zo snel mogelijk worden afgevoerd;
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de verandering. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade door de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning

Let op:

Om uw aanvraag te kunnen beoordelen dienen wij na te gaan of er asbest aanwezig is in het schoorsteenkanaal. Indien het onmogelijk is om dit vast te stellen, wijzen wij uw aanvraag uit voorzorg af.

Als u de woning weer verlaat

Voorwaarde is dat de verandering in goede (technische) staat is bij uw vertrek. U krijgt geen vergoeding voor de verandering.


Voorwaarden verwijderen schoorsteen gestapelde bouw

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een wand wilt plaatsen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Vanwege deze ingrijpende maatregelen mogen deze werkzaamheden alleen uitgevoerd worden door een erkende aannemer. Bewaar al uw garantiebewijzen goed!
- U dient te zorgen voor een ondersteunende constructie van het bovenliggende deel schoorsteen.
- Alle aansluitingen van vloer, wanden en plafond moeten hersteld worden in overeenstemming met het bestaande, waarbij men rekening moet houden dat de wand moet worden behandeld tegen het doorslaan van de oude roetlaag;
- Het bestaande schoorsteenkanaal moet boven op het dak worden voorzien van een kapje om inregenen en lekkageklachten ter plaatse van het plafond te voorkomen;
- Er mag zo min mogelijk overlast worden veroorzaakt naar de burens;
- Afkomende materialen moeten zo snel mogelijk worden afgevoerd;
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de verandering. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade door de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.

Let op!

- 
- Om uw aanvraag te kunnen beoordelen dienen wij na te gaan of er asbest aanwezig is in het schoorsteenkanaal. Indien het onmogelijk is om dit vast te stellen, wijzen wij uw aanvraag uit voorzorg af.
 - Bij beneden- en onderburen welke gebruik maken van hetzelfde kanaal dient u alle burens die hier gebruik van maken voor akkoord te laten tekenen dat zij géén gebruik meer maken van dit kanaal. Pas na ontvangst hiervan zal onze toestemming definitief worden.

Als u de woning weer verlaat

Voorwaarde is dat de verandering in goede (technische) staat is bij uw vertrek. U krijgt geen vergoeding voor de verandering.

2.5 Wandafwerking

U wilt graag een structuurlaag (sierpleister, spachtelputz, granol of structuurverf) aanbrengen in uw woning.

Voorwaarden aanbrengen wandafwerking

Wij zijn akkoord met het aanbrengen van wandafwerking als u zich houdt aan een aantal voorwaarden.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Behandel alle wanden voor u begint met een voorstrijkmiddel. Dit in verband met de juiste hechting van uw wandafwerking.
- Het is niet toegestaan schakelmateriaal/wandcontactdozen en kanalen weg te werken.
- Schakelmateriaal/wandcontactdozen mogen niet wegvallen in de wanden. Deze moeten vrij toegankelijk zijn en gedemonteerd en gehermonteerd kunnen worden in verband met onderhoud.
- De wandafwerking moet gelijkmatig zijn aangebracht.
- De wandafwerking moet uit een neutrale kleur bestaan.
- De korrelgrootte van de structuur dient niet groter te zijn dan 3 mm.
- U bent aansprakelijk voor schade door de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.
- Wij adviseren u een restant voor eventuele herstelwerkzaamheden te bewaren.

Geen vergoeding

Wij betalen u geen vergoeding voor de wandafwerking als u de huurovereenkomst opzegt.

Als u de woning weer verlaat

Vanzelfsprekend moeten de wanden bij uw vertrek in goede staat zijn. Als bij controle blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de wandafwerking te verwijderen en de wanden egaal en behangklaar op te leveren.



2.6 Vaste trap zolder

Voorwaarden plaatsen vaste trap

Wij zijn akkoord met het plaatsen van een vaste trap als u zich houdt aan een aantal voorwaarden.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Er moet een goed beloopbare vaste trap worden aangebracht. Zie hieronder een formule voor de richtlijnen.
- De trapformule is een formule die wordt gebruikt om een goed beloopbare trap te maken. Deze formule is een richtlijn of vuistregel en dient ter controle of de juiste maten zijn gebruikt:
 $2 \text{ optreden} + 1 \text{ aantrede} = 570 - 630 \text{ mm}$
De formule is gebaseerd op het feit dat de stapmodulus (de gemiddelde staplengte) 570 - 630 millimeter bedraagt. De verhouding tussen op- en aantrede moet goed zijn, anders is de trap moeilijk beloopbaar. Als bijvoorbeeld de optrede 180 mm ($2 \times 180 = 360$ mm) bedraagt, ligt de grootte van de aantrede tussen 210 tot 270 mm ($570 \text{ à } 630 - 360 = 210 - 270$ mm). De aantrede moet ook voldoende lang zijn, anders kunnen de voeten niet stevig worden neergezet. Voor woningen is het gebruikelijk steilere trappen toe te passen dan in openbare gebouwen.
- De opening naar de vliering/zolder dient netjes afgewerkt te zijn en met een luik te worden afgesloten.
- Houdt u er rekening mee dat de vliering niet als ruimte is opgenomen in de woningwaardering/puntentelling en in de huurprijs en dat u dit als opslagruimte mag gebruiken maar dat wij hier geen onderhoud aan uitvoeren.
- Ook dient u rekening te houden dat de vloer van de vliering/zolder waarschijnlijk (nog) niet beloopbaar is en het dakbeschot niet afgewerkt dan wel geïsoleerd is.
- De wijzigingen mogen de constructie van de woning niet aantasten.
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de verandering. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade door de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.
- U laat de werkzaamheden uitvoeren door een erkend aannemersbedrijf.
- U informeert u burens voor u de wijziging aanbrengt en zorgt er voor dat afkomende materialen zo spoedig mogelijk worden afgevoerd en de (geluids-) overlast tot een minimum beperkt wordt.

Let op!

- Bij het indienen van deze aanvraag dient u een bouwtekening inclusief maatvoering op schaal aan te leveren.

Als u de woning weer verlaat

Voorwaarde is dat de verandering in goede (technische) staat is bij uw vertrek. U krijgt geen vergoeding voor de verandering.