

Voorwaarden aanpassing installaties

Versie: Mei 2019

In deze voorwaarden leest u:

1.	Algemene voorwaarden	1
2.	Voorwaarden per aan te passen onderdeel.....	1
2.1	CV installatie	1
2.2	Groepenkast.....	2
2.3	Buitenverlichting	3
2.4	Slimme thermostaat.....	4
2.5	Schuurverlichting	4
2.6	Zonnepanelen.....	5
2.7	Mobiele Airco.....	7
2.8	Vaste Airco.....	7

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 aan te passen onderdeel

2.1 CV installatie


Wist u dat u het plaatsen van en CV installatie ook door Mitros kan laten uitvoeren? Tegen een maandelijkse huurverhoging van maximaal € 25,- plaatsen wij een complete CV installatie in uw woning en onderhouden wij hem.

Voorwaarden CV Installatie

Mocht u hem toch zelf willen laten plaatsen dan gelden er een aantal voorwaarden:

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Er moet een gesloten CV ketel worden geplaatst.
- Er wordt een koolmonoxidemelder (CO melder) in de buurt van de CV ketel geplaatst.

- 
- De capaciteit van de radiatoren wordt afgestemd op de inhoud van de kamer. Dit zijn de minimale temperaturen waar de radiatoren voor kunnen zorgen:
 - woonkamer 20 graden Celsius
 - keuken 20 graden Celsius
 - slaapkamer(s) 20 graden Celsius
 - badkamer/douche 22 graden Celsius
 - hal 18 graden Celsius

Voorwaarden bij de aanleg CV installatie

Er zijn een aantal voorwaarden voor de aanleg van een CV installatie.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Een erkend installateur legt de CV installatie aan. Een erkend installateur voldoet aan de eisen in de Hinderwet en de GAVO-voorschriften.
- U betaalt alle kosten voor het aanleggen van de CV installatie.

Voorwaarden bij gebruik CV installatie

Ook voor het gebruik van de CV installatie gelden een aantal voorwaarden.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- U laat de CV installatie eerst keuren voor u hem in gebruik neemt door een erkend installateur. U betaalt zelf voor de keuring.
- U sluit een contract af voor het onderhoud van de CV installatie. Dit contract sluit u af bij een erkend installateur. U betaalt zelf voor het onderhoud.

U kunt aan het einde van de huurovereenkomst een vergoeding krijgen voor de CV installatie

Om een vergoeding te krijgen gelden er een aantal voorwaarden.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- De CV installatie is in goede staat bij uw vertrek uit de woning.
- De CV ketel is niet ouder dan 15 jaar bij uw vertrek.
- U bewaart de originele bonnen, facturen en bewijzen van garantie. Wij berekenen de vergoeding namelijk als uw huurovereenkomst stopt. Onze eigen installateur komt dan langs voor een taxatie. We berekenen de vergoeding op basis van de taxatie. De taxatiekosten zijn voor uw rekening ongeacht of de installatie wel of niet wordt goedgekeurd.

Als u de woning verlaat

U zorgt ervoor dat de CV installatie in goede staat is bij uw vertrek uit de woning. Als bij controle blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de CV installatie te verwijderen en de schade te herstellen. Natuurlijk houden we rekening met gewone slijtage.

2.2 Groepenkast

Groepenkast uitbreiden

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



Het gaat om de volgende voorwaarden:

- U mag uw groepenkast alléén door een erkend elektricien laten aanpassen.
- U zorgt voor een juiste groepenkastverklaring.
- 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.

Geen vergoeding

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

Als u de woning verlaat

Vanzelfsprekend moet de groepenkast bij uw vertrek compleet zijn en goed functioneren. En geeft u ons de originele bonnen, facturen en bewijzen van garantie van de aanpassing. Als bij controle blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de aansluiting te verwijderen en de schade te herstellen.

2.3 Buitenverlichting

Algemene voorwaarden buitenverlichting

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

Het gaat om de volgende algemene voorwaarden:

- Alle werkzaamheden worden alléén door een erkend elektricien uitgevoerd.
- U mag niet boren in kunststof kozijnen, in ramen of in deuren. Als u moet boren, boort u alleen door muren. Bijvoorbeeld als u het elektrische gedeelte moet aansluiten. U boort dan een gat dat afwaterend is naar buiten. Dit betekent dat het gat aan de binnenkant van uw woning iets hoger zit dan aan de buitenkant. Zo voorkomt u dat er water naar binnen kan komen.
- 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.

Specifieke Voorwaarden buitenverlichting

Daarnaast zijn er nog een aantal voorwaarden voor specifieke situaties.

Via de grond in de tuin:

- U dient hiervoor een YmVK-Grondkabel te gebruiken, minimaal 60 centimeter diep in de grond.

Op de schutting:

- U dient hiervoor een grijze PVC mantelbuis te gebruiken die gebeugeld wordt aan de schutting.
- U dient de verlichting/kabel tijdelijk verwijderen als dat voor onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk is.

Aan de gevel in tuin of balkon

- U dient hiervoor een grijze PVC mantelbuis te gebruiken die gebeugeld wordt aan de gevel.
- U dient de verlichting/kabel tijdelijk verwijderen als dat voor onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk is.



Let op!

Er bestaat een kans dat voor de aansluiting uw groepenkast uitgebreid dient te worden. Ook dit mag alléén door een erkend elektricien uitgevoerd worden en kosten en onderhoud hiervan zijn voor uw eigen rekening.

Geen vergoeding

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

Als u de woning verlaat

U laat de aansluiting achter als u uit de woning vertrekt. Vanzelfsprekend moet de aansluiting bij uw vertrek compleet zijn en goed functioneren. U geeft ons de originele bonnen, facturen en bewijzen van garantie waaruit blijkt dat de aansluiting volgens de voorwaarden is aangelegd. Als bij controle of keuring blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de aansluiting te verwijderen en de schade te herstellen.

2.4 Slimme thermostaat

Voorwaarden Slimme thermostaat

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een slimme thermostaat in uw woning wilt plaatsen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- U bewaart de originele woonkamerthermostaat.
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de verandering. U betaalt ook zelf voor het onderhoud.
- U bent aansprakelijk voor schade en onderhoud door aanbrengen van de verandering. Ook voor de schade die ontstaat als u de verandering uitvoert in uw woning.

Geen vergoeding

Wij betalen u geen vergoeding voor de Toon thermostaat als u de huurovereenkomst opzegt.

Als u de woning verlaat

De slimme thermostaat moet verwijderd worden. De oude thermostaat dient u terug te plaatsen en werkend achter te laten in de woning, tenzij een nieuwe huurder de slimme thermostaat 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 overdragen aan de nieuwe huurder.


2.5 Schuurverlichting

Algemene voorwaarden elektra in schuur aanbrengen

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen, wanneer u een elektra in uw schuur wilt aanbrengen.

Het gaat om de volgende algemene voorwaarden:

- Alle werkzaamheden alléén door een erkend elektricien uitvoeren.
- U mag niet boren in kunststof kozijnen, in ramen of in deuren. Als u moet boren, boort u alleen door muren. Bijvoorbeeld als u het elektrische gedeelte moet aansluiten. U boort dan een gat dat



afwaterend is naar buiten. Dit betekent dat het gat aan de binnenkant van uw woning iets hoger zit dan aan de buitenkant. Zo voorkomt u dat er water naar binnen kan komen.

- 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.

Specifieke Voorwaarden buitenverlichting

Daarnaast zijn er nog een aantal voorwaarden voor specifieke situaties.

In de grond

- U dient hiervoor een YMvK-Grondkabel te gebruiken, minimaal 60 centimeter diep in de grond.

Via de schutting

- U dient hiervoor een grijze PVC mantelbuis te gebruiken die gebeugeld wordt aan de schutting.
- U dient de kabel tijdelijk verwijderen als dat voor onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk is.

Let op!

Er bestaat een kans dat voor de aansluiting uw groepenkast uitgebreid dient te worden. Ook dit mag alléén door een erkend elektricien uitgevoerd worden. Kosten en onderhoud hiervan zijn voor uw eigen rekening.

Geen vergoeding

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

Als u de woning verlaat

U laat de aansluiting achter als u uit de woning vertrekt. Vanzelfsprekend moet de aansluiting bij uw vertrek compleet zijn en goed functioneren. En geeft u ons de originele bonnen, facturen en bewijzen van garantie waaruit blijkt dat de aansluiting volgens de voorwaarden is aangelegd. Als bij controle of keuring blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de aansluiting te verwijderen en de schade te herstellen.


2.6 Zonnepanelen

Voordat u zonnepanelen op uw dak plaatst

U wilt graag zonnepanelen op het dak van uw eigen woning. Voordat wij uw aanvraag in behandeling kunnen nemen, hebben wij nog een aantal zaken van u nodig.

Het gaat om de volgende zaken:

- We verzoeken u vóór uw aanvraag bij Mitros de vergunningscheck te doen via www.omgevingsloket.nl. Het kan zijn dat u hiervoor een vergunning nodig heeft. In dat geval bent u verplicht ons van een kopie van de vergunning te voorzien.
- U hebt schriftelijk akkoord ontvangen van netbeheerder Stedin, waarin staat dat de elektrische installatie in uw woning geschikt is voor het terug leveren van stroom aan het net. Is de installatie niet geschikt? Dan moet u de aanpassing zelf regelen en betalen.
- U hebt een uitvoeringsplan voorgelegd aan Mitros, met daarin:
 - a. Een tekening met het dakoppervlak en de situering van de zonnepanelen (schaal 1:1000).
 - b. Een beschrijving of tekening van de doorvoeringen en afdichtingen.

- 
- c. Eventuele veranderingen aan de elektrische installatie.
 - d. In geval van een VvE: toestemming van de VvE.

Algemene voorwaarden elektra in schuur aanbrengen

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen, wanneer u zonnepanelen wilt.

Wanneer u een monumentaal pand huurt mag u geen vaste airco installeren.

Het gaat om de volgende algemene voorwaarden:

- Het dak moet geschikt zijn voor zonnepanelen. U kunt dit navragen bij Mitros.
- Mitros is niet aansprakelijk voor (lagere) stroomopbrengsten dan waar huurder op gerekend had als gevolg van bijvoorbeeld (maar niet limitatief):
 - De gevolgen van veranderende wetgeving inzake salderingsmogelijkheden.
 - Schaduw, als gevolg van te verlenen of verleende bouwvergunningen aan Mitros of derden, dan wel planten(groei) van Mitros of derden of werkzaamheden aan of in de nabijheid van de zonnepanelen.
- De zonnepanelen mogen alleen op uw eigen dak geplaatst worden.
- De bekabeling van de omvormer naar een aansluitpunt van de elektrische installatie gaat niet door de algemene ruimte van uw woongebouw of door de meterkast van een andere bewoner.
- De doorvoer van de bekabeling mag geen schade veroorzaken.
- De opstelplaats moet veilig te bereiken zijn. Opstelplaatsen die alleen met een hoogwerker te bereiken zijn worden niet toegestaan (Arbo).
- De elektrische installatie moet geschikt zijn voor het aansluiten van het systeem. Als er een extra groep nodig is dan moet deze door een erkend installateur worden aangelegd. Alleen als u nog een draaistoppen-installatie heeft, wordt de groepenkast kosteloos vervangen door Mitros. Inclusief de extra groep.
- U moet een aparte verzekering afsluiten voor uw zonnepanelen tegen schade aan derden, waaronder Mitros. Verder is het verstandig de kwaliteit van de installatie zelf te verzekeren.
- Mitros kan u vragen of u de zonnepanelen tijdelijk of definitief verwijderd als er werkzaamheden aan het dak moeten worden uitgevoerd. Wij zullen u op tijd op de hoogte stellen.
- De kosten voor het (tijdelijk) verwijderen en het herstellen van doorvoeren en de elektrische installatie zijn voor uw eigen rekening.
- De zonnepanelen en omvormer mogen geen overlast veroorzaken. Als omwonenden klachten melden over overlast (te beoordelen door Mitros of VvE), moet u de installatie weer verwijderen.
- Het onderhoud aan de installatie en aan alle aangebrachte wijzigingen is voor uw eigen rekening.
- Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een erkend installateur of bouwbedrijf.

Vergoeding zonnepanelen

U kunt aan het einde van de huurovereenkomst een vergoeding krijgen voor de zonnepanelen. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- De zonnepanelen zijn in goede staat bij uw vertrek uit de woning.
- De zonnepanelen zijn niet ouder dan 15 jaar bij uw vertrek.
- U bewaart de originele bonnen, facturen en bewijzen van garantie. Wij berekenen de vergoeding namelijk als uw huurovereenkomst stopt. Onze eigen installateur komt dan langs voor een taxatie. We berekenen de vergoeding op basis van de taxatie. De taxatiekosten zijn voor uw rekening ongeacht of de installatie wel of niet wordt goedgekeurd.



Als u de woning verlaat

U zorgt ervoor dat de zonnepanelen in goede staat is bij uw vertrek uit de woning. Natuurlijk houden we rekening met gewone slijtage. Als bij controle blijkt dat dit niet zo is, kan de inspecteur u opdragen de zonnepanelen en de binnen-installatie te verwijderen en de schade te herstellen.

2.7 Mobiele Airco

Voorwaarden mobiele airco

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een mobiele airco wilt.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Er mag geen gat in de gevel worden gemaakt.
- Indien er een ruit of paneel aangepast dient te worden voor een doorvoer zult u hier zelf voor moeten zorgen.
- Bij het verlaten van de woning dient u de ruit of het paneel op eigen kosten te vervangen.
- 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 haalt de airco installatie (tijdelijk) weg als dat nodig is om werkzaamheden uit te voeren

Als u de woning verlaat

De airco installatie moet verwijderd worden tenzij een nieuwe huurder de airco installatie 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.

2.8 Vaste Airco


Voorwaarden installatie airco

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

Wanneer u een monumentaal pand huurt mag u geen vaste airco installeren.

Algemene voorwaarden:

- Bij het indienen van deze aanvraag dient u een tekening aan te leveren waarop u aangeeft waar u de airco installatie wilt plaatsen.
- Het is niet toegestaan dat een afvoer direct uitmondt binnen een straal van 200 centimeter van kozijnopeningen van aangrenzende percelen.
- Een afvoer direct door de gevel is alléén toegestaan bij gevelmetselwerk, mits deze zich niet bevindt in de directe omgeving (20 centimeter) van een constructieve oplegging van een latei. De doorvoer door de gevel (binnen- en buitenspouw) moet luchtdicht afgedicht zijn en de uitmonding aan de gevel moet voorzien zijn van een rooster.
- indien u een opening wil maken in aanwezige blinde kozijn panelen en uw woning is gebouwd vóór 1994 dient u een afspraak te maken met één van onze Vastgoedmedewerkers. Er bestaat een kans dat het paneel asbesthoudende materialen bevat. Voordat u mee aan de slag gaat willen wij dit graag controleren.
- U haalt de airco installatie tijdelijk weg als wij daarom vragen. Bijvoorbeeld omdat we werkzaamheden moeten uitvoeren in uw woning.

- 
- 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.

Aanvullende voorwaarden installatie aan de buitengevel

Er zijn een aantal aanvullende voorwaarden waaraan u moet voldoen wanneer u een airco installatie aan de buitengevel wilt plaatsen.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- De airco installatie mag alléén aan de achterzijde van de woning bevestigd worden.
- De airco installatie mag niet hinderlijk in het zicht aan de achterzijde van de woning geplaatst worden.
- De airco installatie mag geen geluidsoverlast te veroorzaken. Een airco bij een woning moet voldoen aan de volgende wettelijk bepaalde geluidsvorschriften: overdag (07:00-19:00 uur) avond (19:00-23:00 uur) en nachtperiode (23:00-07:00 uur):
 - Buiten op de gevel van een andere woning zijn de richtwaarden 50 dB(A) overdag, 45 dB(A) 's avonds en 40 dB(A) 's nachts (afhankelijk van het omgevingslawaai)
 - Binnen in de woning van de ander geldt altijd 35 dB(A) overdag, 30 dB(A) 's avonds, 25 dB(A) 's nachts. In het geval van geluidsoverlast kan dit zodoende objectief gemeten worden. Laat u daarom goed informeren bij aanschaf van de airconditioning. Indien deze wettelijke voorwaarden veranderen, dan zijn de aangepaste wettelijke voorschriften van toepassing.
- De airco installatie mag niet direct aan de buitengevel bevestigd te worden, maar in of op een standaard bijgeleverd rek of beugelset die door middel van trilrubbers aan de stenen buitenmuur bevestigd wordt.
- U dient zelf zorg te dragen voor een extra groep in de groepenkast indien dat noodzakelijk is. **Let op:** dit mag alleen door een erkend elektricien uitgevoerd worden

Als u de woning verlaat

De gehele airco installatie moet verwijderd worden, tenzij een nieuwe huurder de airco installatie en het onderhoud daarvan overneemt. De installatie mag alleen overgedragen worden aan een opvolgende huurder mits er een STEK-certificaat overgedragen kan worden. De erkenning door STEK (Stichting Erkenningregeling voor de uitoefening van het Koeltechnische Installatiebedrijf) betekent dat de installatie aan alle wettelijke eisen voldoet betreffende koelinstallaties die zijn gevuld met CFK-, HCFK- en HFK-houdende koelmiddelen. Kijk voor meer informatie op www.stek.nl. 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.