



Uw woning zelf veranderen



www.quawonen.com



Brochure uw woning zelf veranderen

QuaWonen geeft u veel vrijheid om uw woning aan te passen. Soms gelden er voorwaarden. Deze brochure geeft u snel inzicht in:

- wat mag, en wat mag niet ?
- is er vooraf toestemming nodig ?
- mag het blijven zitten als ik vertrek?
- krijg ik een vergoeding?

Lijst veel voorkomende aanpassingen

Deze brochure vertelt wat is toegestaan voor de meest voorkomende aanpassingen. Staat uw klusidee er niet op? Neem dan contact met ons op voor meer informatie.

Hoe vraag ik om toestemming?

Voor meerdere aanpassingen moet u eerst toestemming aanvragen. Dat kan schriftelijk via het [aanvraagformulier](#). Kijk op www.quawonen.com.

Algemene huurvoorwaarden

In uw huurcontract staan algemene voorwaarden. De algemene voorwaarden van uw huurcontract gaan altijd voor op de regels in deze brochure.

Belangrijkste regels

De aanpassing moet altijd naar het oordeel van QuaWonen voldoen aan onze algemene voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- veilig zijn en gemaakt van goede materialen,
- voldoen aan de wet- en regelgeving in uw gemeente,
- niet leiden tot schade aan de woning,
- niet leiden tot een minder verhuurbare woning,
- geen hinder of overlast opleveren voor uw burens, en
- onderhoud door QuaWonen niet belemmeren

Aanpassingen aan elektra, gas en water, moeten worden aangelegd of gekeurd door een erkend installateur (wij vragen u om een keuringsrapport).

Wanneer u de huur opzegt

U moet op uw kosten de verandering verwijderen wanneer u de huur opzegt en de verandering naar ons oordeel niet voldoet. Of als het een type verandering is dat niet mag blijven zitten. Deze brochure geeft aan welke type veranderingen mogen blijven wanneer ze voldoen.

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud

Het onderhoud van de aanpassing regelt u zelf, net zoals een eventuele verzekering. Ook als een verandering is aangebracht door een vorige huurder, behoort deze niet tot de standaard uitrusting van de woning. Het onderhoud en eventuele vervanging is dan voor uw rekening.

Technische voorwaarden

Soms gelden er aanvullende [voorwaarden](#). Via onze website vindt u uitgebreide informatie over alle voorwaarden. Zie www.quawonen.com. Lukt het niet, bel ons dan via 088-799 66 36 en wij helpen u verder.

Slechts in sommige gevallen een vergoeding

Voor sommige aanpassingen kan QuaWonen u een vergoeding geven wanneer u de woning verlaat. Het gaat om:

- Aardlekschakelaar
- HR CV-combiketel
- Energiebesparende maatregel zoals:
 - Dakisolatie
 - Glas HR++ (of beter)
 - Vloerisolatie
 - Zonnepanelen

Achterin deze brochure vindt u meer informatie hierover.

Klussen in een gebouw met een VvE

In een gebouw met een Vereniging van Eigenaren kunnen andere regels gelden voor klussen in de woning. Die regels wegen dan het zwaarst. Laat u goed informeren.

Klus	Toestemming vereist?	Mag blijven bij einde huur?*	Vergoeding?	Opmerking
<ul style="list-style-type: none"> ● JA ○ ONDER VOORWAARDEN* ✗ NEE 				
Badkamer				
Aansluiting wasmachine, wasdroger	✗	○	✗	Uitvoering of keuring door erkend installateur.
Badkamermeubel	✗	○	✗	
Dakraam plaatsen	●	○	✗	Zie voorwaarden voor verplicht merk en maten.
Bad, douchebak, douchecabine	●	○	✗	In nultredenwoningen moet u deze verwijderen, tenzij de drempelhoogte naar de douchecabine < 20mm is. Bij de aanvraag informeren wij u of uw woning een nultredenwoning is.
Lavet verwijderen (vervangen door ander sanitair)	✗	n.v.t.	○**	** Neem contact met ons op. QuaWonen verwijdert voor u oude lavetten. Bij oplevering van de woning moet er minimaal één wastafel in de badkamer zijn.
Een radiator plaatsen	●	○	✗	
Stortbak vervangen	✗	○	✗	
Tegels vervangen	✗	○	✗	U mag geen tegels over andere tegels heen aanbrengen
Tweede toilet	●	○	✗	
Wastafel vervangen of extra aanbrengen	✗	○	✗	Bij oplevering van de woning moet er minimaal één wastafel in de badkamer zijn.
Wc-bril of wc-pot vervangen	✗	○	✗	
Niet toegestaan:				
Verven tegels of voegwerk, tegels mogen niet over andere tegels heen worden aangebracht				
Deuren				
Binnendeur vervangen	✗	○	✗	
Deurspion aanbrengen	✗	○	✗	
Kattenluik aanbrengen	✗	✗	✗	Vertrekkende huurder moet gehele deur vervangen
Niet toegestaan:				
Buitendeur vervangen of verven				
Elektra, Gas en Water				
Aardlekschakelaar	●	○	○	Uitvoering of keuring door erkend installateur. Zie verdere voorwaarden op www.quawonen.com
Airco (buitenunit)	●	○	✗	
Elektra -uitbreiden aantal groepen -berging -toevoegen schakelaars, contactdozen of dimmers - krachtstroom (380V)	●	○	✗	
Gasaansluiting verleggen of weghalen	●	○	○	
Wateraansluiting verleggen	●	○	✗	
Hal/gang				
Bel, elektrisch	✗	○	✗	
Brievenbus	✗	○	✗	Moet voldoen aan eisen PostNL.
Video installatie	●	✗	✗	Het gaat om de toegangsdeur. Houdt u aan de privacy wetgeving. Richt de camera alleen op uw erf of eigendommen.

* Mits de aanpassing bij einde het einde van het huurcontract volgens QuaWonen in goede staat is, heel, compleet, schoon, veilig en met de kwaliteitseisen en eisen ten behoeve van verhuurbaarheid. Voor aanpassingen waar toestemming voor vereist is gelden aanvullende voorwaarden, deze staan in de vergunning.

Klus	Toestemming vereist?	Mag blijven bij einde huur?*	Vergoeding?	Opmerking
● JA ○ ONDER VOORWAARDEN* X NEE				
Isolatie en energiebesparende maatregelen				
Dakisolatie binnenzijde	●	○	○	Niet toegestaan in combinatie met isolatie buitenzijde Zie verdere voorwaarden op www.quawonen.com
Glas HR++	●	○	○	
Vloerisolatie	●	○	○	
Zonnepanelen	●	○	○	
Keuken en Woonkamer				
Aansluiting afzuigkap	●	○	X	Niet op bestaand of mechanisch ventilatiekanaal aansluiten. Zie voor recirculatiekap ook regels voor inbouwapparatuur.
Aansluiting elektra voor koken: (Elektrisch, inductie, halogeen, keramisch e.d.)	●	○	X	De meterkast moet hierop zijn of worden aangepast. Verder moet dit zijn aangelegd door een erkend installateur. Zie verdere voorwaarden op www.quawonen.com
Aansluiting vaatwasser, wasdroger, wasmachine	X	○	X	De meterkast moet hierop zijn of worden aangepast. Uitvoering of keuring door erkend installateur.
Extra radiator	●	○	X	Heeft invloed op capaciteit cv-ketel. Uitvoering of keuring door erkend installateur.
Inbouwapparatuur keuken zoals ingebouwde: - oven/magnetron, - recirculatiekap - koel/vrieskast	X	○**	X	Mag blijven als het naar oordeel van QuaWonen in orde is, tenzij de nieuwe huurder de inbouw niet accepteert**
Keukenblok vervangen	X	○	X	Zie ook brochure Verhuizen: mogelijkheden om spullen ter overname aan te bieden aan de nieuwe huurder.
Open trap, aftimmering van	X	○	X	
Open keuken maken / keuken doorbreken	●	○	X	Alleen samen met (het aanbrengen van) mechanische ventilatie. De capaciteit van de cv moet ook aan de normen voldoen.
Open keuken ombouwen tot gesloten keuken	●	○	X	Capaciteit van de CV moet aan de normen voldoen.
Recirculatiekap	X	○	X	Zie ook inbouwapparatuur**. U mag de recirculatiekap niet aansluiten op een mechanisch ventilatiekanaal.
Schoorsteen verwijderen	●		X	In goede staat betekent hier: plafond, wanden en vloer netjes afgewerkt. In woningen met bouwjaar voor 1994 is een asbestcontrole verplicht, en uitvoering door ons asbestbedrijf. Voor het afdichten van het gat zonder dat u het kanaal en schoorsteen verwijdert, is geen toestemming nodig.
Vensterbanken	X	○	X	
Niet toegestaan: Open haard/ gashaard, Serre, aanbouw, Verven keukenkastjes, verven tegels of verven voegwerk				

* Mits de aanpassing bij einde het einde van het huurcontract volgens QuaWonen in goede staat is, heel, compleet, schoon, veilig en met de kwaliteitseisen en eisen ten behoeve van verhuurbaarheid. Voor aanpassingen waar toestemming voor vereist is gelden aanvullende voorwaarden, deze staan in de vergunning.

**Wanneer de nieuwe huurder de inbouw niet accepteert dient deze door de vertrekkende huurder te worden verwijderd. Zie ook brochure verhuizen

Klus	Toestemming vereist?	Mag blijven bij einde huur?*	Vergoeding?	Opmerking
<ul style="list-style-type: none"> ● JA ○ ONDER VOORWAARDEN* X NEE 				
Plafonds en Wanden				
Verlaagd plafond, Systeemplafond, Balkenplafond	X	X	X	Verwijderen wanneer u de woning verlaat. Waren deze er al toen u de woning betrok? Onze medewerker bespreekt dan bij uw vertrek met u of QuaWonen kan helpen bij het verwijderen.
Gipsplafond aanbrengen	X	○	X	Uitvoering door QuaWonen is mogelijk als er sprake is van vervanging van zachtboard-plafonds. Neem hierover contact op.
Tegels sanitaire ruimte of keuken	X	○	X	U mag geen tegels over andere tegels heen aanbrengen
Lambrisering (geen kunststof)	X	○	X	
Plinten	X	○	X	Per ruimte compleet en uniform (kleur, materiaal).
Steenstrips, Schroten (hout) aan wand of plafond	X	X	X	Waren deze er al toen u de woning betrok? Onze medewerker bespreekt dan bij uw vertrek met u of QuaWonen kan helpen bij het verwijderen.
Toevoegen wanden	●	○	X	Zie voorwaarden op www.quawonen.com
Verwijderen (dragend en niet-dragende) wanden	●	○	X	
Niet toegestaan: Dakisolatie buitenzijde, Muurisolatie buitenzijde, Spouwisolatie Schroten (kunststof), Tempex, Tegelwerk in andere ruimten dan keuken en sanitaire ruimten				
Slaapkamer/zolder (met vaste trap)				
Aftimmering, eventueel met isolatie	X	○	X	
Slaapkamer toevoegen/ samenvoegen	●	○	X	Zie voorwaarden op www.quawonen.com
Inbouwkast	X	○	X	U moet de kast altijd kunnen verwijderen of verplaatsen. Mag niet worden verlijmd. Achterin de kast moet de wand zichtbaar blijven. Bij einde verhuur gelden dezelfde regels als bij vloeren over het mogen achterlaten van de aanpassing.**
Toilet				
Fontein	X	○	X	
Hangend toilet / Inbouwtoilet	●	○	X	Zie voorwaarden op www.quawonen.com
Stortbak vervangen	X	○	X	
WC-bril of WC-pot vervangen	X	○	X	
Niet toegestaan: Verven tegels of voegwerk, tegels mogen niet over andere tegels heen worden aangebracht				
Verven/sausen/spuiten/granollen/spachtelputz. e.d.				
Granol/spachtelputz e.d.	X	○	X	Mag alleen blijven zitten als de korrelgrootte minder is dan 2 mm, en de afwerking in goede staat is.
Radiatoren en leidingen	X	○	X	Verven met radiatorlak in lichte kleur, bij voorkeur RAL 9010 (wit).
Spuitwerk van wanden en plafonds	X	○	X	
Verven en sausen wanden en plafonds	X	○	X	
Behang/glasvlies of renovlies aanbrengen	X	○	X	
Niet toegestaan: Buitenwerk verven (gevel, goot, boeidelen, regenpijp, of kozijnen etc.) Kozijnen kunststof aluminium binnenzijde verven, Tegels of voegwerk verven				

* Mits de aanpassing bij einde het einde van het huurcontract volgens QuaWonen in goede staat is, heel, compleet, schoon, veilig en met de kwaliteitseisen en eisen ten behoeve van verhuurbaarheid. Voor aanpassingen waar toestemming voor vereist is gelden aanvullende voorwaarden, deze staan in de vergunning.
** zie ook mogelijkheden voor ter overname aanbieden aan nieuwe huurders in brochure verhuizen

Klus	Toestemming vereist?	Mag blijven bij einde huur?*	Vergoeding?	Opmerking
<ul style="list-style-type: none"> ● JA ○ ONDER VOORWAARDEN* X NEE 				
Verwarming en radiatoren				
Cv-installatie, HR combi ketel	●	○	○	Uitvoering of keuring door erkend installateur. De ketel moet in het ketelbestand van QuaWonen staan (zie informatie)
Radiator toevoegen	●	○	X	Uitvoering of keuring door erkend installateur. Heeft invloed op capaciteit CV-ketel. Zie voorwaarden.
(Slimme) Thermostaat	●	○	X	Bewaar de oude thermostaat.
Thermostaatkraan	●	○	X	Bewaar de oude thermostaatkraan.
Vloerverwarming	●	○	X	Uitvoering of keuring door erkend installateur. Heeft invloed op capaciteit CV-ketel. Zie voorwaarden.
Niet toegestaan: Houtkachel aanbrengen Pelletkachel aanbrengen Verwijderen kachel (neem hiervoor contact met ons op) Verwijderen radiator				
Vloeren				
Kurk	●	○	X	Kurk mag niet direct op de (beton) vloer verlijmd worden. Op isolerende laag aanbrengen en dit met foto's aantonen**
Parket/laminaat/hout	X	○	X	Parket/laminaat/hout mag niet direct op de (beton) vloer verlijmd worden. Op isolerende laag aanbrengen en dit met foto's aantonen. Geluidreductie minimaal 10 dB. **
Steenachtige vloer: - plavuizen - tegels - natuursteen - gietvloer e.d.	●	○	X	Niet toegestaan in appartementen en niet in woningen met vloerverwarming Op isolerende laag aanbrengen en dit met foto's aantonen. Bij oplevering van de woning moet er minimaal 1m ² aan reservetegels achterblijven. Zie voor meer informatie de voorwaarden .
Niet toegestaan: Steenachtige vloer in alle soorten appartement of in een gezinswoning met vloerverwarming				
Zolder / vliering				
Aansluiting en afvoer wasmachine, droger inclusief waterleiding	X	○	X	De meterkast moet hierop zijn of worden aangepast. Verder moet dit zijn aangelegd door een erkend installateur. Zie voorwaarden (link)
Dakraam	●	○	X	Zie voorschriften voor maten en merk.
Slaapkamer toevoegen	●	○	X	
Vaste trap plaatsen	●	○	X	
Vlizotrap plaatsen	●	○	X	
Aftimmering	X	○	X	
Niet toegestaan: Dakkapel				

* Mits de aanpassing bij einde het einde van het huurcontract volgens QuaWonen in goede staat is, heel, compleet, schoon, veilig en met de kwaliteitseisen en eisen ten behoeve van verhuurbaarheid. Voor aanpassingen waar toestemming voor vereist is gelden aanvullende voorwaarden, deze staan in de vergunning.
** zie ook mogelijkheden voor ter overname aanbieden aan nieuwe huurders in brochure verhuizen. Wat voor vloeren geldt, geldt ook voor inbouwkasten

Klus	Toestemming vereist?	Mag blijven bij einde huur?*	Vergoeding?	Opmerking
<p>● JA ○ ONDER VOORWAARDEN* X NEE</p>				
Tuin / Buitenruimte				
Alarminstallatie	X	X	X	
Bloembak metselen	X	○	X	Niet toegestaan op een balkon en niet aan de gevel.
Bomen planten / kappen	X	X	X	Bomen mogen niet hoger worden dan 3 meter. Het hart van bomen en struiken moet minimaal 3 meter van de gevel staan en 2 meter vanaf de erfafscheiding. Er mogen geen takken over de erfgrens heen hangen.
Buitenkraan aanbrengen met aftapkraan	●	○	X	Waterleiding onder fundering en verplicht aangelegd door erkend installateur. Mag niet bij appartementen boven begane grond.
Bewakingscamera's, Buitenlampen, e.d.	●	X	X	Uw installatie moet voldoen aan de geldende privacywetgeving. U mag de camera alleen richten op uw erf of eigendommen.
Carport	●	○	X	Het bouwwerk moet voldoen aan de regels van de gemeente. Moet zelfstandig staan, mag niet aan de gevel bevestigd zijn.
Erfafscheiding, achter- en zijkant van de woning	X	○	X	Hoogte maximaal 2 meter aan de achterzijde van de woning. Als u de erfafscheiding op de erfgrens plaatst, kan dit uitsluitend samen met uw burens. Alternatief is het plaatsen op "eigen grond" en niet op de erfgrens.
Erfafscheiding, voorkant van de woning	X	○	X	Hoogte maximaal 1 m.
Pergola	X	○	X	
Rolluiken	●	X	X	Rolluiken hebben invloed op uw woonomgeving. Wij gaan daarover graag met u in gesprek. Bevestig de rolluiken volgens de voorschriften (zie voorwaarden).
Schotel(antenne)	●	○**	X	Mag niet overal hangen, zie voorschriften. Moet altijd weg bij einde huur tenzij nieuwe huurder deze wil overnemen.
Schuur, overkapping, tuinhuisje, zithoek, veranda	●	○	X	Bevestiging aan gevel of kozijnen mag niet. Bouwwerken mogen onderhoud niet belemmeren. Bij gemeente navragen of vergunning vereist is. Wordt het bouwwerk hoger, breder of langer dan 2,5 meter, bespreek uw plan dan met uw burens.
Tegels leggen / verwijderen	X	○	X	Let erop dat u een vrije doorgang houdt van minstens 85 cm breed van de erfgrens tot de toegangsdeur.
Vijver	X	X	X	Bij vertrek vullen tot maaiveldniveau. Zand om dicht te maken kunt u bestellen bij QuaWonen.
Volière (niet bij een appartement)	●	X	X	Bespreek het plan met uw burens. Mag niet groter worden dan 2,5 meter (L, B of H). Is alleen toegestaan als deze geen overlast veroorzaken. Niet toegestaan bij appartementen.

* Mits de aanpassing bij einde het einde van het huurcontract volgens QuaWonen in goede staat is, heel, compleet, schoon, veilig en met de kwaliteitseisen en eisen ten behoeve van verhuurbaarheid. Voor aanpassingen waar toestemming voor vereist is gelden aanvullende voorwaarden, deze staan in de vergunning.

**Moet weg als de nieuwe huurder de schotels niet overneemt of nog niet bekend is.

Klus <input checked="" type="radio"/> JA <input type="radio"/> ONDER VOORWAARDEN* <input checked="" type="radio"/> NEE	Toestemming vereist?	Mag blijven bij einde huur?*	Vergoeding?	Opmerking
Tuin / Buitenruimte (vervolg)				
Zitkuil	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Bij vertrek vullen tot maaiveldniveau. Zand of aarde om de kuil dicht te maken kunt u bestellen bij QuaWonen.
Zolder in berging/schuur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Zie verdere voorwaarden op www.quawonen.com
Zonwering / screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Informeer naar de voorschriften hoe u de zonwering moet bevestigen. Bij sommige complexen is er een bepaalde kleur verplicht.
<u>Niet toegestaan:</u> Aanbouw Afdakje bouwen Buitenmuur verven of buitenmuur of gevel bekleden Garage bouwen Houtkachels Duivenhok (voor 2022 bestaande Duivenhokken verwijderen bij vertrek)				
Balkons appartementen				
Balkon: windscherm, privacy scherm	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Niet overal toegestaan. Neem alstublieft contact met ons op. Mag in sommige complexen niet, of als het balkon een vluchtroute is voor een naastgelegen woning.
<u>Niet toegestaan:</u> Balkonplafond verven, balkonvloer verven Permanent dierenverblijf Gaas of hekwerk op balkons (boven de bestaande afscheiding of de balustrade) Er zijn ook op galerijen, in algemene ruimten en in bergingen geen dierenverblijven toegestaan				

* Mits de aanpassing bij einde het einde van het huurcontract volgens QuaWonen in goede staat is, heel, compleet, schoon, veilig en met de kwaliteitseisen en eisen ten behoeve van verhuurbaarheid. Voor aanpassingen waar toestemming voor vereist is gelden aanvullende voorwaarden, deze staan in de vergunning.

Vergoedingen (prijspeil 2022)

Als de aanpassing voldoet aan de voorwaarden, kunt u een vergoeding krijgen voor sommige aanpassingen. Hier vindt u meer informatie daarover.

Voorwaarden

U dient door middel van betaalbewijzen en facturen aan te tonen:

- wanneer de aanpassing is aangebracht.
- of het materiaal voldoet aan de eisen.

Bewaar daarom de offerte en factuur van de aanpassing!

Hoe wij rekenen

Voor de vergoeding geldt een afschrijftermijn van 10 jaar:

- is de aanpassing 10 jaar oud of ouder, dan ontvangt u geen vergoeding,
- is de aanpassing minder dan 1 jaar oud, dan ontvangt u de maximale vergoeding

Maximale vergoeding prijspeil 2022 (in €)

	Hoe veel jaar geleden is de aanpassing uitgevoerd?									
	0-1 jaar	1-2 jaar	2-3 jaar	3-4 jaar	4-5 jaar	5-6 jaar	6-7 jaar	7-8 jaar	8-9 jaar	9-10 jaar
cv vervangen	1.648,96	1.484,06	1.319,17	1.154,27	989,37	824,48	659,58	494,69	329,79	164,90
Aardlekschakelaar	189,34	170,41	151,48	132,54	113,61	94,67	75,74	56,80	37,87	18,93
Dakisolatie per m2 RC waarde minimaal 3,5	39,53	35,58	31,63	27,67	23,72	19,77	15,81	11,86	7,91	3,95
Vloerisolatie per m2 RC waarde minimaal 1,9	31,21	28,09	24,97	21,85	18,73	15,61	12,48	9,36	6,24	3,12
HR++ glas per m2	135,25	121,72	108,20	94,67	81,15	67,62	54,10	40,57	27,05	13,52
Zonnepaneleninstallatie per Wattpiek tot maximaal 2.500 WP	0,87	0,78	0,70	0,61	0,52	0,44	0,35	0,26	0,17	0,09

Vergoeding gas afsluiten woning

Momenteel rekenen netbeheerders geen kosten meer voor het afsluiten van gas. Een vergoeding vanuit QuaWonen is tijdelijk niet nodig.

Vergoeding lavet verwijderen

Neem contact op met QuaWonen. QuaWonen kan deze voor u laten verwijderen.

1 september 2022



www.quawonen.com

Contact met QuaWonen

Heeft u nog vragen na het lezen van deze folder?
Neemt u dan gerust contact op met een medewerker
van QuaWonen. Hieronder vindt u de contactgegevens.

Telefonisch bereikbaar via 088-799 66 36:

Elke werkdag bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur.

E-mailadres:

info@quawonen.com

Postadres:

Postbus 27, 2860 AA Bergambacht