

Kwaliteitseisen: wijziging woningindeling

U heeft behoefte aan een wijziging in de indeling van de woning, bijvoorbeeld door het verwijderen van een wand tussen twee ruimten of door het plaatsen van een aanbouw. Wooncompagnie vindt een aantal aanpassingen in de woningindeling goed als er rekening wordt gehouden met de kwaliteitseisen. Hieronder leest u waar uw woningverandering aan moet voldoen.

Wijzigen indeling keuken/woonkamer/bijkeuken/berging/slaapkamer

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen:

- als een wand een dragende functie heeft, moet een bouwvergunning bij de gemeente worden aangevraagd voor het verwijderen;
- het verwijderen van een wand met een dragende functie dient te worden uitgevoerd door een erkende aannemer;
- als een open keuken wordt gecreëerd, moet mechanische ventilatie of een wasemkap worden geïnstalleerd;
- leidingen voor gas, elektra, water of andere installaties moeten door erkende bedrijven worden aangebracht;
- als de berging komt te vervallen omdat deze bij de woonruimte wordt betrokken, dan moet er een nieuwe duurzame berging met gelijk aantal vierkante meters worden geplaatst. Let erop dat de bij de woning betrokken ruimte ook wordt geïsoleerd en verwarmd;
- Indien u een radiator verwijderd, dient u ervoor te zorgen dat deze gecompenseerd of herplaatst wordt met dezelfde capaciteit in dezelfde ruimte op een logische plaats.

Onderhoudstechnische eisen:

De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt, passend bij de overige afwerking.

Verhuurtechnische eisen:

Wooncompagnie behoudt het recht om het verwijderen van wanden niet toe te laten, ook al voldoet u aan de bovengenoemde voorwaarden. Veelal heeft dit te maken met de verhuurbaarheid van de woning (aantal kamers en de oppervlakte van de kamers).

Verwijderen schoorsteenmantel en rookkanaal woonkamer

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen

De verwijdering van de schoorsteenmantel en het rookkanaal is een aanpassing van de constructie en hier voor is een bouwvergunning van de gemeente nodig. Het is belangrijk dat de verwijdering op een constructief verantwoorde wijze wordt uitgevoerd.

Onderhoudstechnische eisen:

De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt, passend bij de overige afwerking.

Verwijderen inbouwkasten

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen:

Inbouwkasten mogen verwijderd worden zonder dat vervangende kastruimte wordt gecreëerd.

Onderhoudstechnische eisen:

De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt, passend bij de overige afwerking.

Aan- of uitbouw bij zij- of achtergevel en veranda

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen:

- voor constructieve en grote bouwkundige aanpassingen kan een vergunning van de gemeente nodig zijn. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de gemeente waarin u woont. Tevens dient u de bouwtekeningen vooraf aan Wooncompagnie te overleggen;
- de toepassing van materialen en kleuren moet afgestemd worden op de bestaande situatie;
- het dak moet voor onderhoud beloopbaar zijn.

Onderhoudstechnische eisen:

- u bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de aan- of uitbouw.

Het maken van een (slaap)kamer op zolder

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen:

- indien de cv-ketel in dezelfde ruimte als het slaapvertrek staat, dient deze te worden omtimmerd met brandwerend materiaal. De omtimmering dient (inclusief de deur) 30 minuten brandvertragend te zijn;
- de cv ketel moet rondom voldoende vrij blijven voor onderhoud aan de ketel;
- het vertrek dient voldoende lichttoetreding en ventilatie te hebben;
- het vertrek moet door middel van een vaste trap bereikbaar zijn. Indien de woning is voorzien van een vlizotrap, dient deze te worden vervangen door een vaste trap, zie ook Kwaliteitseisen woninginrichting.