

### **Voorwaarden voor het aanpassen of vernieuwen van een badkamer en toilet.**

U heeft toestemming van QuaWonen nodig om uw badkamer of toilet te mogen veranderen of vernieuwen. De aanpassingen moeten gebeuren volgens onderstaande voorwaarden, en mogen pas worden uitgevoerd nadat u schriftelijke toestemming van ons hebt ontvangen. Wij adviseren u graag bij uw plannen.

#### **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.
- Een bad, douchebak of douchecabine is in sommige woningen slechts tijdelijk toegestaan tot het einde van de huurovereenkomst. Deze moeten door u worden verwijderd wanneer u vertrekt, als u woont in een "nultredenwoning". Informeer bij QuaWonen of u in een nultredenwoning woont.
- U moet dan het bad en douchecabine verwijderen wanneer de drempelhoogte of instaphoogte meer dan 2 centimeter is. U dient dan de situatie in goede staat te herstellen.
- Bij verhuizing ontvangt u geen vergoeding voor de aanpassingen als u deze mag laten zitten.

### **Onderhoud**

- De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gehele verandering en voor vervanging van onderdelen. De huurder is dus verantwoordelijk voor het onderhoud aan het zelf aangebrachte sanitair, tegels, kranen en dergelijke. Het onderhoud na een verhuizing wordt door QuaWonen op standaard niveau uitgevoerd. Als de (luxe) kraan dus kapot is, zal QuaWonen deze vervangen door een standaard kraan.
- Uitgezonderd is het vervangen van een douchebak, douchecabine, lig- of zitbad. Het onderhoud en vervanging hiervan blijven voor rekening van de bewoner.
- 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.

### **Leidingwerk en riolering**

- Veranderingen aan het leidingwerk en de aansluitpunten van water en elektra mogen uitsluitend gedaan door een erkend installateur met afgifte van een keuringsrapport. U dient hiervan als bewijs een originele offerte en factuur te kunnen overhandigen.
- De aansluitingen van het sanitair op de binnenriolering en leidingen moeten waterdicht zijn.
- De afvoerleiding van het riool mag u nooit aansluiten op een buis met een kleinere diameter.
- Voor het leidingwerk moet hittebestendige PVC worden gebruikt.

### **Toiletpot**

- Gebruik van materiaal met KIWA-keurmerk of CE-keurmerk is verplicht.
- Bij een inbouwtoilet dient toegang tot het waterreservoir en het spoelmechanisme mogelijk te blijven voor onderhoud. Breng hiervoor een luik aan op de bovenzijde.
- De waterleiding naar het waterreservoir dient te zijn voorzien van stopkraan of aftapkraan.
- Er dient standaard een verhoogde toiletpot te worden gebruikt (zithoogte boven 45 centimeter). Hier mag uitsluitend van worden afgeweken als er aanvullende schriftelijke afspraken over zijn gemaakt met QuaWonen.

### **Douchecabine, douchebak**

- De hoogte van de douchecabine moet minimaal 2.10 meter zijn.
- Gebruik van materiaal met KIWA-keurmerk of CE-keurmerk is verplicht. Gebruik bij voorkeur een douche-glijstang.
- De douchecabine moet waterdicht zijn en afgekit zijn met schimmelwerende siliconenkit.
- De deuren van een douchecabine moeten goed open en dicht gaan en de bevestigingsmiddelen moeten roestvrij zijn.
- Het formaat van de douchebak is minimaal 900 x 900 mm. Een douchebak van staal moet geaard zijn.
- Een douchegoot moet geaard zijn.

### **Bad**

- Een stalen bad moet geaard zijn.
- Als het bad rondom dichtgemaakt is, moet er een inspectieluikje aanwezig zijn.
- Het bad moet waterdicht zijn.
- Het bad moet waterpas liggen.
- De aansluiting van het bad met het tegelwerk moet door de huurder zijn afgewerkt met schimmelwerende siliconenkit.

### **Tegels**

- De tegels dienen strak, vlak en waterpas te worden aangebracht.
- Uitwendige hoeken en beëindiging van het wandtegelwerk moeten bestaan uit tegels met geglazuurde zijde(n) of een hoekprofiel.
- De voegen mogen niet groter zijn dan 3 mm en dienen vol en voldoende ingewassen te worden met speciale voegspecie. Voegen van vloertegels uitvoeren in de kleur grijs.
- De hoogte van het tegelwerk in de badkamer is minimaal 2.10 m boven de afgewerkte vloer en in het toilet behoort dit minimaal 1.20 m boven de afgewerkte vloer te zijn.
- De vloertegels moeten met voldoende afschot naar de afvoerput worden aangebracht (3 mm per m).
- In de badkamer dienen vloertegels antislip te zijn.
- In het toilet mogen vloertegels niet antislip zijn.
- De inwendige hoeken en de naad tussen het sanitair en het wandtegelwerk moeten met een schimmelwerende siliconenkit (sanitairkit) worden dichtgemaakt.
- De volle oppervlakten van de te betegelen gipswanden en andere te betegelen wanden moeten van tevoren met een voorstrijklaag volgens de voorschriften van de fabrikant/ leverancier worden aangebracht.
- De aansluiting tussen vloer en wanden moeten worden afgewerkt met klimband, horizontaal rondom en in de douchehoek verticaal tot bovenkant van de eerste rij tegels.
- De tegels moeten een KOMO-certificaat hebben.
- Het tegelwerk moet symmetrisch worden verdeeld en stroken hebben niet kleiner dan 70mm.
- Alle tegels moeten goed vast zitten. Plaatselijk losse tegels zijn niet toegestaan.
- Verschillende soorten tegels aanbrengen of laten zitten is niet toegestaan.
- De huurder dient bij zelf aangebrachte tegels een voorraad tegels beschikbaar te houden (minimaal 1m<sup>2</sup>) voor eventuele reparatie door u of een toekomstige huurder.
- De tegels en de voegen mogen niet geleverd worden.

### **Tip**

- Leg de werkzaamheden en details vast met digitale foto's. Bij de verhuizing kunt u deze foto's gebruiken om duidelijk te maken dat de voorzieningen zijn aangebracht volgens onze voorwaarden. Leveranciers van sanitair kunnen u adviseren over de hoogte, de breedte en de indeling.