Zelf klussen in uw woning

U wilt een verandering aanbrengen in uw woning. Wij hebben hiervoor spelregels opgesteld zodat het voor u duidelijk is waar u aan moet voldoen. Welke stappen moet u hiervoor zetten?

1. U bedenkt wat u zou willen veranderen en vraagt hiervoor, als dit nodig is, toestemming bij ons aan via het aanvraagformulier.
2. Krijgt u toestemming? Dan leggen wij alle belangrijke zaken vast in een afsprakenbrief: toestemming, kwaliteitseisen, de vraag of de verandering mag blijven zitten bij uw vertrek uit de woning. U ondertekent deze afspraken.
3. Is een bouwvergunning nodig? Dan vraagt u die zelf aan. Vervolgens gaat u of een bouw/installatiebedrijf voor u aan de slag.
4. U zorgt, tijdens de periode dat u blijft huren bij ons, zelf voor het onderhoud aan de verandering. Als wij onderhoud aan de woning willen uitvoeren zorgt u ervoor dat uw aanpassing dit niet in de weg staat.
5. U vertrekt uit uw woning. Een medewerker loopt met u de woning door en bekijkt of de woning in dezelfde goede staat verkeert als aan het begin van uw huurovereenkomst. Ook de veranderingen die u heeft aangebracht worden dan bekeken en beoordeeld op schoon, heel en veilig. Het kan ook zo zijn afgesproken dat u de veranderingen verwijdert. U zult dan de eventuele schade die ontstaat moeten herstellen. Voor beide partijen ontstaan geen verrassingen, omdat we alles in de afsprakenbrief helder hebben vastgelegd.

In de checklist kunt u terugvinden:

- Welke veranderingen u zonder toestemming mag uitvoeren, de voorwaarden die we hieraan stellen en of u de verandering ongedaan moet maken bij het einde van uw huurovereenkomst.
- Voor welke veranderingen u toestemming moet vragen en welke voorwaarden hieraan verbonden zijn voordat u hiermee aan de slag gaat, tijdens de periode dat u de woning huurt en als u de huur van uw woning opzegt. Het formulier om een aanvraag in te dienen vindt u terug onder deze checklist.
- Welke veranderingen u niet mag uitvoeren.

Let op! Betrekt u een nieuwbouwwoning? Dan mag u geen aanpassingen doen aan onderdelen waarop nog garantie zit. Wij hebben garantie op verschillende onderdelen bij de aannemer. Deze garantie vervalt als u hieraan veranderingen aanbrengt. Het betreft de volgende onderdelen:

- Keuken - 3 jaar
- Tegelwerk - 3 jaar
- Dakbedekking/dakpannen - 10 jaar

Asbest en zelf klussen

Gaat u klussen in een woning die gebouwd is vóór 1994? Vraag dan altijd advies aan Padua. Woningen die gebouwd zijn vóór 1994 zijn namelijk asbestverdacht. Hiermee bedoelen wij dat er een kans is dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt tijdens de bouw van de woning. Wilt u iets overschilderen en u vermoedt dat het asbesthoudend is, of twijfelt u over het materiaal? Neem dan ook altijd eerst contact met ons op. Het is belangrijk dat u asbesthoudend materiaal niet bewerkt of beschadigt door zagen, schuren, boren of breken. Verwijder ook nooit zelf asbesthoudend materiaal.

CHECKLIST

Verandering	Toegestaan	Vooraf toestemming	Voorwaarden/opmerkingen
Indeling van de woning			
Verwijderen of plaatsen niet-dragende scheidingswand	ja	ja	Bij huuropzegging weer in originele staat terugbrengen.
Verwijderen dragende wand	nee		
Aan- of bijbouwen	nee		
Plaatsen van toog, glas, schuifwand	ja	ja	Bij huuropzegging weer in originele staat terugbrengen.
Aanbrengen, verwijderen vaste kastruimte	ja	ja	
Vaste trap naar zolder	soms	ja	Neem contact op met Padua.
Plaatsen vlizotrap	nee		Ruimte is niet berekend op opslag.
Badkamer en toilet			
Ander toilet of fonteintje	ja	ja	
Plaatsen tweede toilet	ja	ja	
Plaatsen ligbad	ja	ja	Bij huuropzegging weer in originele staat terugbrengen.
Vervangen douchebak, wastafel, kraan	ja	ja	
Schilderen wand- en vloertegels	nee		
Douchezitje en/of beugels	ja	nee	Een douchestoel heeft de voorkeur, vanwege de zware schade aan tegels. Beugels bij voorkeur met zuignappen.
Keuken			
Vervangen keukenblok	ja	ja	Aansluitpunten moeten weer hersteld kunnen worden naar originele staat. Aanpassing elektra conform NEN 1010. Bij verwijderen keuken moeten ook wanden hersteld worden.
Keuken (inbouw) apparatuur	ja	ja	
Inrichting woning			
Schilderen binnenzijde woning, neutrale kleuren	ja	nee	
Granol, spuitwerk, sierpleister, structuurverf maximaal 2 mm korrels	ja	nee	Weer behangklaar bij huuropzegging.
(kunst)steenstrip, sierlijsten, schroten lambrisering of houten betimmering	nee		
Wandbekleding, kunststof schroten	nee		
Harde vloerbedekking (parket, laminaat)	ja	nee	TUV gecertificeerde ondervloer reductie van +10dB, zwevend gelegd.

Verandering	Toegestaan	Vooraf toestemming	Voorwaarden/opmerkingen
Harde vloerbedekking (vloertegels, plavuizen)	nee		
Vervangen binnendeuren en dorpels	ja	nee	Bij huuropzegging weer in originele staat terugbrengen.
Aanbrengen, vervangen, verbreden vensterbank	ja	nee	Bij huuropzegging weer in oude staat terugbrengen.
Aanbrengen openhaard of houtkachel	nee		
Gevel en aanzicht van de woning			
Aanbrengen dakramen	vaak wel	ja	Alleen Velux, afmeting tot maximaal 942 mm breed en maximaal 178 mm hoog.
Aanbrengen dakkapel	nee		
Inbraakpreventievoorzieningen	ja	nee	Laat ons weten wat u wilt aanbrengen.
Zonneschermen en markiezen **Let op kleureisen!**	ja	ja	Niet bevestigen op houtwerk/ rvs bevestigingsmateriaal gebruiken/ minimaal 3 steenlagen boven latei.
Screens	ja	ja	Geen kabels door kozijn heen boren. Niet in alle complexen toegestaan.
Schotels en andere antennes	nee		
Schilderen van buitenmetselwerk	nee		
Aanbouw	nee		
Schuifpui, openslaande deuren	nee		
Ren voor katten op balkon	ja	nee	Mits deze niet boven de hoogte van de balkonafscheiding uitsteekt
Plexiglas/glas op balkon	ja	ja	Mits er niet geboord wordt in de constructie van de boven of onderliggende balkons Er moet nog voldoende geventileerd kunnen worden
Tuin			
Schutting tot max 1 meter hoog **Kijk op website gemeente**	ja	nee	Voorerfgebied volgens voorwaarden welstandsnota gemeente Noordwijk.
Schutting tot max 2 meter hoog **Kijk op website gemeente**	ja	nee	Achtererfgebied volgens voorwaarden Welstandsnota gemeente Noordwijk.
Uitbreiding bestrating (tuin)	ja	nee	Minimaal 50% van het tuinoppervlak niet bestraat (afvoer van regenwater).
Oprit maken in voortuin	ja	ja	Zelf vergunning/toestemming bij gemeente vragen. Zelf betalen. Bijvoorbeeld verlagen stoeprand
Bouwen tuinhuisje, berging, schuur of overkapping (carport) aan de woning (gevel)	nee		

Verandering	Toegestaan	Vooraf toestemming	Voorwaarden/opmerkingen
Bouwen vrijstaand tuinhuisje, berging, schuur of overkapping (carport) **Vergunningscheck gemeente**	ja	ja	Alleen vrijstaand in de tuin, minimaal 3m uit de gevel bij vertrek verwijderen.
Dierenverblijven (vrijstaand in de tuin) **Vergunningscheck gemeente** Dierenverblijf aan gevel woning	Ja nee	ja	3m uit de gevel. Maximale afmetingen 15m^2 en hoogte 180 cm (buren informeren, mag geen overlast veroorzaken) bij vertrek verwijderen.
Heggen, hagen en bomen **Let op: bomen 2 meter buiten erfgrens**	ja	nee	Hoogte erfafscheidingen voorwaarden Welstandnota gemeente Noordwijk.
Laadpaal	ja	ja	Toegestaan bij eengezinswoningen op eigen grond
Installaties			
Aanbrengen/wijzigen CV	nee		
Aanbrengen vaste airco (met buitenunit)	nee		
Aanbrengen mobiele airco (binnenunit)	ja	ja	Mocht u een vaste warmteafvoer willen, dan kunt u de mogelijkheden bespreken in een afspraak met één van onze opzichters (voorwaarden/opmerkingen)
Aanbrengen warmtepomp	nee		
Aanbrengen zonnepanelen	ja	ja	Veiligheidscertificaat erkende installateur.
Gas, water en elektra			
Uitbreiding wandcontactdozen en schakelaars (inbouw)	ja	ja	Veiligheidscertificaat erkende installateur.
Aanbrengen extra groepen, wasmachine aansluiting	ja	ja	Veiligheidscertificaat erkende installateur.
Buitenkraan	ja	ja	Vorstvrij/afsluitbare kraan/leiding aftapbaar. Veiligheidscertificaat erkende installateur.
Buitenverlichting/ tuinverlichting	ja	nee, als er al aansluiting zit ja, als er geen aansluiting zit	Veiligheidscertificaat erkende installateur, de buitenverlichting mag niet voor overlast zorgen bij buren.
Aanbrengen elektra in berging	ja	ja	Veiligheidscertificaat erkende installateur.
Isolatie			
Voorzetraam, dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie, muur en spouwisolatie	bel met Padua		Isolerende maatregelen worden ook projectmatig door Padua uitgevoerd.
Isoleren leidingen	ja	nee	
Tochtwering en tochtstrippen	ja	nee	Geen plak tochtstrippen gebruiken

AW/01.02.2022

Aanvraagformulier

Om vooraf toestemming te vragen om uw woning te veranderen.

Naam _____

Adres _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer privé _____ Mobiel_____

E-mailadres _____

Ondergetekende vraagt toestemming aan voor (aankruisen wat van toepassing is):

Indeling van de woning

□ Verwijderen niet-dragende scheidingswand in de ……

□ Plaatsen niet-dragende scheidingswand in de ……

□ Plaatsen toog/glaswand/schuifwand in de ……

□ Aanbrengen vaste kastruimte in de ……

□ Verwijderen vaste kastruimte in de ……

□ Plaatsen vaste trap naar zolder

De badkamer en het toilet

□ Ander toilet

□ Ander fonteintje

□ Plaatsen tweede toilet

□ Plaatsen ligbad

□ Vervangen douchebak, wastafels, kranen (doorhalen wat **niet** van toepassing is)

De keuken

□ Het vervangen van het keukenblok (omschrijving en tekening meesturen)

□ Keuken (inbouw)apparatuur (omschrijving en tekening meesturen)

Gevel en aanzicht van de woning

□ Aanbrengen dakramen

□ Zonneschermen/markiezen

□ Rolluiken/screens

De tuin

□ Bouwen vrijstaand tuinhuisje/berging/schuur/overkapping carport (doorhalen wat **niet** van toepassing is). Stuur een tekening mee met dit formulier.

□ Dierenverblijf, vrijstaand in de tuin. Stuur een tekening mee met dit formulier.

□ Het maken van een oprit in de voortuin

Installaties

□ Aanbrengen zonnepanelen. Stuur een tekening mee.

Gas, water en elektra

□ Uitbreiding wandcontactdozen en schakelaars (inbouw) in de
……

□ Aanbrengen extra groepen, wasmachine aansluiting

□ Buitenkraan

□ Buitenverlichting/tuinverlichting

□ Aanbrengen elektra in berging

Anders, namelijk
……
……
……

Ondertekening
Datum en plaats: **Handtekening huurder:**

Retouradres:
Padua
Antwoordnummer 12004
2200 VD Noordwijkerhout