

KlusWijzer 2: Zelf de indeling van je woning aanpassen

Kwaliteitseisen

Area biedt je de mogelijkheid om jouw woning naar eigen wens aan te passen. Vanzelfsprekend zijn hier spelregels aan verbonden. Deze spelregels staan beschreven in de Algemene KlusWijzer!, die ook te vinden is op onze website. Eén van de spelregels is dat de verandering moet voldoen aan de kwaliteitseisen van Area. Voor het plaatsen of verwijderen van wanden gelden de volgende kwaliteitseisen.

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen

- Wanneer je (een deel van) een dragende muur wil verwijderen, heb je toestemming nodig van Area alvorens je een vergunning aanvraagt bij de gemeente. Wanneer je gaat verhuizen, moet je deze vergunning aan ons kunnen overleggen. Twijfel je of de muur dragend is? Neem dan contact met ons op.
- Bij het aanvragen van toestemming voor het creëren van een opening in een dragende muur dien je een constructieberekening te kunnen overleggen.
- Komen er in de wand leidingen voor van elektra, gas of de CV-thermostaat? Het aan- en verleggen daarvan moet deskundig gebeuren. De aanpassing moet gekeurd worden door een erkend installateur.
- Een nieuwe wand moet loodrecht op een andere muur en op het plafond staan.
- De wand moet verankerd zijn in het plafond, aansluitende kozijnen en wanden.

- Er mag geen vertrek ontstaan zonder vluchtweg en daglichttoetreding.
- Omkleeding van stalen balken moet 30 minuten brandwerend zijn. Dit kun je bereiken door een stalen balk te bekleden met tweemaal 10 mm gipsplaat.
- Daar waar de zolder niet beloopbaar/beplankt is, wordt nooit toestemming verleend voor een vaste trap of vlizotrap in verband met de constructie.

Onderhoudstechnische eisen

- Vloer, wand en plafond dienen netjes te worden afgewerkt. Er moet een eenheid zijn met de omgeving.

Verhuurtechnische eisen

- Er mag geen scheidingswand worden verwijderd tussen een natte ruimte (badkamer/toilet) en een verblijfsruimte (woonkamer/slaapkamer).
- Er mag geen vertrek ontstaan zonder toetreding van daglicht.
- Er mag geen vertrek ontstaan kleiner dan 6 m².
- Het is meestal niet toegestaan dat de woningtoegangsdeur of de toiletruimte rechtstreeks op de verblijfsruimte (slaapkamer/woonruimte) uitkomt.
- De wand tussen de keuken en de woonkamer mag niet worden verwijderd als je open verbrandingstoestellen (kachel/geiser/cv) in de woning hebt staan en/of je mechanische ventilatie hebt.

Niet toegestane materialen

- Spaanplaten
- Polystyreenplaten
- Houtwolcementplaten
- Asbest houdende materialen
- Kunststof schroten (PVC) (uitgezonderd natte ruimtes)

Tips

- **Waarschuw in ieder geval je buren als je gaat breken en maak bij voorkeur afspraken met betrekking tot het tijdstip**
- **Kijk meteen of het mogelijk is leidingen weg te werken. Een wand van gipskartonplaten is hol dus dat kan prima.**
- **Bij gasbetonblokken gebruik je een dikkere lijmlaag dan bij gipsblokken. Er is speciaal gereedschap verkrijgbaar waarmee je de speciale lijm eenvoudig en correct kunt aanbrengen.**