

ZAV KWALITEITS- EN UITVOERINGSEISEN 1

Het Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) beleid 'Wonen naar Wens' biedt u de mogelijkheid om uw woning aan te passen naar uw persoonlijke smaak en wensen. Vanzelfsprekend zijn hier algemene voorwaarden en wet- en regelgeving aan verbonden. De algemene voorwaarden en uitgangspunten kunt u terug vinden in het ZAV boekje 'Wonen naar Wens'. Een belangrijke algemene voorwaarde is, dat de ZAV moet voldoen aan de kwaliteitseisen en uitvoeringseisen van GoedeStede.

1. Indeling woning: wanden plaatsen/verwijderen

Plaatsen/verwijderen van een niet dragende wand.

Voor het plaatsen of verwijderen van wanden zijn de volgende kwaliteits- en uitvoeringseisen opgesteld:

Bouwkundige en veiligheidstechnische aspecten

1. De wand mag geen dragende functie hebben.
2. Als er in de wand leidingwerk van elektra, gas of CV-thermostaat moet worden opgenomen, dan zal dit deskundig moeten worden aangelegd of worden verlegd.
3. De wand moet loodrecht op een andere muur en het plafond staan.
4. De wand moet verankerd zijn in de vloer en het plafond.

Onderhoudstechnische aspecten

5. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de risico's en de gevolgen voor derden van de ZAV.

Verhuurtechnische aspecten

6. De wand en het plafond dienen netjes te worden afgewerkt. Er moet eenheid zijn met de omgeving.
7. De wand dient glad, vlak, (bijvoorbeeld: behangklaar) te worden afgewerkt.
8. De wand mag geen scheidingswand zijn tussen een natte ruimte (badkamer/toilet) en een verblijfsruimte (woonkamer/slaapkamer).
9. Er mag geen vertrek ontstaan zonder toetreding van daglicht.
10. Er mag geen vertrek ontstaan kleiner dan 6 m².
11. Het resultaat mag niet zijn dat de woningtoegangsdeur rechtstreeks op de verblijfsruimte (slaapkamer/woonkamer) uitkomt.
12. GoedeStede behoudt het recht om het verwijderen of plaatsen van niet-dragende wanden niet toe te laten, ook al voldoet u aan de bovengenoemde voorwaarden. GoedeStede stelt u daar schriftelijk van op de hoogte, nadat u uw ZAV aanvraag hebt ingediend, door middel van een korte uitleg. Veelal zal dit te maken hebben met de verhuurbaarheid van de woning (aantal kamers en de oppervlakte van de kamers).
13. De wand tussen de keuken en de woonkamer mag niet worden verwijderd als u open verbrandingstoestellen (bijvoorbeeld: CV-ketel, geiser, e.d.) in de woning heeft staan en u mechanische ventilatie heeft.
14. De wand-/trapkast mag niet worden verwijderd i.v.m. de brandwerendheid.
15. Het aantal lichtpunten, lichtschakelaars en stopcontacten, dienen per ruimte gehandhaafd te blijven.

Tips

- * Het is van belang dat de wanden vakkundig worden geplaatst. De opzichter van GoedeStede oordeelt uiteindelijk of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.
- * Bij steenachtige wanden is het handig als u natte lakens ophangt in de deuropeningen van aangrenzende vertrekken. Dit beperkt de stofoverlast.
- * Waarschuw uw burens als u gaat breken en maak bij voorkeur afspraken met betrekking tot het tijdstip (niet 's avonds na 22.00 uur).
- * Het afvoeren van puin dient volgens de gemeentelijke eisen te gebeuren.
- * Een leidingdetector is handig om leidingwerk op te zoeken in de muur die u wilt verwijderen.

ZAV KWALITEITS- EN UITVOERINGSEISEN 1

- * In plaats van een volledige wand weg te halen of te plaatsen, kunt u er ook voor kiezen om bijvoorbeeld een toog, schuifpui of glaswand te plaatsen.

Niet toegestane materialen

Spaanplaten, polystyreenplaten, houtwol cementplaten, asbesthoudende materialen, kunststof schroten (PVC).