

Waar moet ik op letten?

Zelf klussen



#Wij geven thuis

Zelf klussen

Wij vinden het belangrijk dat je van je huis een thuis kunt maken. Zodat je met plezier in je woning woont. Naast het inrichten van je huis naar je eigen smaak, wil je misschien zelf ook iets veranderen in je woning. In de meeste gevallen is dat geen probleem.

In deze brochure hebben we de spelregels voor je op een rij gezet, zodat je precies weet waar je op moet letten voordat je gaat klussen. Op deze manier zorgen we er met elkaar voor dat je woning netjes, van goede kwaliteit en veilig blijft. En wanneer je op een later moment gaat verhuizen, beleeft ook de volgende bewoner er plezier aan!

De belangrijkste spelregels

- 1** Zorg dat je de klus op een veilige manier met goede materialen uitvoert. Gebruik bijvoorbeeld geen brandgevaarlijk materiaal.
- 2** Wees voorzichtig met materialen of kleuren die erg uitgesproken zijn. Zo blijft de woning goed verhuurbaar.
- 3** Je bent zelf verantwoordelijk voor de betaling en het onderhoud van de verandering.
- 4** Voor sommige veranderingen heb je naast onze toestemming ook een vergunning nodig van de gemeente of moet de klus door een erkend installateur uitgevoerd worden.
- 5** Op het moment dat je gaat verhuizen kun je voor een aantal veranderingen een vergoeding krijgen. Vraag hiervoor wel altijd vooraf schriftelijk toestemming.
- 6** Ga je verhuizen? Dan kan de nieuwe huurder sommige veranderingen overnemen, inclusief het onderhoud hiervan. Dit regel je onderling. Wil de nieuwe huurder de verandering niet overnemen? Dan moet je deze verandering verwijderen.





1 Je leest het in de klussenlijst

We geven je graag zoveel mogelijk klusvrijheid in je eigen huis. Voor veel klussen hoef je daarom vooraf geen toestemming aan ons te vragen. Maar dat geldt niet voor alle klussen. Daarom hebben we een klussenlijst opgesteld waarin je dit allemaal terug kunt lezen.

In de klussenlijst zie je per klus:

- of je de klus mag uitvoeren.
- of je vooraf toestemming moet vragen.
- met welke voorwaarden je rekening moet houden.
- of de verandering overgenomen kan worden door de nieuwe huurder.
- of je een vergoeding kunt krijgen als je gaat verhuizen.
- of de klus vanwege de veiligheid niet mag worden uitgevoerd.

Welke verandering je ook in je huis aan wilt brengen,

het is altijd belangrijk dat deze van goede kwaliteit is en goed wordt uitgevoerd. Zorg er daarnaast voor dat de verandering voldoet aan alle officiële milieu- en veiligheidseisen en het Bouwbesluit. Meer informatie hierover vind je op www.helpdeskbouwregels.nl.

Met welke klussen kan ik meteen beginnen?

In de klussenlijst zie je voor welke veranderingen je geen toestemming vooraf aan ons hoeft te vragen. Hiermee kun je dus meteen aan de slag. Wel

moeten deze veranderingen soms aan bepaalde richtlijnen voldoen. Dit kun je ook lezen in de klussenlijst. Ga je op een later moment verhuizen? Dan mogen deze veranderingen blijven zitten. Hierbij geldt uiteraard wel dat je deze hebt uitgevoerd volgens de richtlijnen en officiële eisen.

Waarvoor moet ik toestemming aanvragen?

De ene verandering is ingrijpender dan de andere. Daarom heb je voor een aantal veranderingen vooraf toestemming van ons nodig. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van een dragende wand.

Wanneer je toestemming van ons krijgt, maken we met elkaar afspraken over

de verandering(en). Dit heeft als voordeel dat je precies weet hoe je de werkzaamheden het beste aan kunt pakken. Ga je op een later moment verhuizen? Dan mag je ook deze veranderingen gewoon laten zitten.

Hoe vraag ik toestemming aan?

Dit gaat het makkelijkst via onze website. Hierop staat een formulier om je klus aan te vragen. Daarbij heb je ook de mogelijkheid om tekeningen of foto's toe te voegen. Zo zorg je ervoor dat we jouw aanvraag snel kunnen behandelen. Je krijgt binnen 2 weken van ons een reactie per brief of mail. Daarin staat of je toestemming krijgt, geven wij je informatie over het onderhoud en leggen wij uit waar je op moet letten als je gaat klussen.

Wij geven je graag de vrijheid om je huis zoveel mogelijk naar je zin te maken





Heb ik een vergunning nodig?

In sommige gevallen heb je naast onze toestemming ook een omgevings- of bouwvergunning nodig van de gemeente. In de klussenlijst staat dit bij de klussen aangegeven. Je mag met deze klussen pas starten als je zowel onze toestemming als de vergunning van de gemeente binnen hebt. Op omgevingsloket.nl kun je een handige vergunningscheck doen. Uiteraard kun je ook meer informatie opvragen bij de gemeente Gorinchem.

Mag ik alle klussen zelf uitvoeren?

Nee, dat mag niet. Bij veranderingen aan installaties in de woning, stellen we als voorwaarde dat deze worden uitgevoerd door een erkend installateur. Bijvoorbeeld bij het aanbrengen van een extra groep of het plaatsen van zonnepanelen. Wel zo veilig voor jou en omwonenden.

Wat mag niet?

Het is natuurlijk niet de bedoeling dat jouw verandering zorgt voor overlast voor omwonenden of voor een onveilige of ongezonde situatie. Daarom mag je niet alle veranderingen doorvoeren. Bijvoorbeeld omdat de klus brandgevaarlijk is of geluidsoverlast op kan leveren.

Kan ik een vergoeding krijgen?

Poort6 geeft bij een aantal veranderingen een vergoeding. Dit geldt voor aanpassingen die kunnen zorgen voor een waardevermeerdering van je woning. Denk aan het plaatsen van een nieuwe keuken. In de klussenlijst zie je voor welke klus je een vergoeding kunt krijgen. Op het moment dat je gaat verhuizen, kun je voor deze veranderingen in aanmerking komen voor

een vergoeding. Aan de hand van een aantal voorwaarden besluit Poort6 of je in aanmerking komt en hoe hoog de vergoeding is. We werken met een afschrijftermijn van 10 jaar. Elk jaar vervalt 10% van de vergoeding.

Hoe kom ik in aanmerking?

Wil je in aanmerking komen voor een vergoeding? Check dan eerst in de klussenlijst of je recht hebt op een eventuele vergoeding. Zorg er daarnaast voor dat je:

- de verandering vooraf aanvraagt bij Poort6
- schriftelijk toestemming hebt gekregen om de verandering uit te voeren
- de verandering uitvoert volgens de gestelde richtlijnen en officiële eisen
- de originele aankoopbonnen van de arbeid en het materiaal kunt overleggen. Heb je deze niet? Dan bepalen we de vergoeding op basis van normkosten. Dit zijn de kosten die Poort6 zou hebben gemaakt om de verandering te realiseren.

TIP

Medische aanpassingen

Wil je iets in je woning veranderen vanwege je gezondheid? Neem dan eerst contact op met de gemeente. Mogelijk valt de aanpassing onder de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).

Kan Poort6 de klus betalen?

Nee, dat is niet mogelijk. Als je iets aan wilt passen, dan dan betaal je zelf ook de kosten daarvan.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud?

Als je een verandering in je woning aanbrengt, ben je zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Ga je verhuizen en mag de verandering achterblijven in de woning? Dan neemt Poort6 het onderhoud over. Daarnaast kan een nieuwe huurder sommige veranderingen van je overnemen. In de klussenlijst hebben we dit met icoontjes aangegeven.

Veranderingen waarvoor je vooraf toestemming hebt gevraagd, mag je in de meeste gevallen laten zitten. Wanneer dit niet het geval is, staat dit aangegeven in de voorwaarden die je van ons ontvangt. Je moet de verandering dan bij het einde van uw huurovereenkomst verwijderen of door de nieuwe huurder over laten nemen. Is een verandering technisch niet in orde? Dan kunnen wij besluiten dat je deze vanwege de veiligheid weg moet halen.

Wie is verantwoordelijk voor schade?

Ga je klussen of verbouwen in huis? Dan ben je zelf verantwoordelijk als er schade ontstaat. Sommige beschadigingen zijn makkelijk te voorkomen.

Moet ik mij verzekeren?

Poort6 heeft een opstalverzekering afgesloten voor jouw woning. Daarmee zijn we verzekerd voor schade door brand, inbraak of storm aan het huis zelf en aan alles wat echt vast zit aan het huis. Denk aan het dak, de regenpijp en een schuur. De spullen die in je huis staan, zoals een bank, de tv en schilderijen, moet je zelf verzekeren via een inboedelverzekering.

Wanneer je zaken in je woning gaat veranderen die je niet zomaar uit de woning kunt verwijderen, is het belangrijk deze mee te verzekeren. Deze veranderingen zijn onderdeel geworden van de woning, maar je bent hier wel zelf verantwoordelijk voor. Dit kan via een zogenaamd huurdersbelangverzekering. Bij sommige verzekeraars kun je dit belang mee verzekeren op je inboedelverzekering. Of dit bij jouw verzekering ook kan, kun je het beste navragen bij jouw verzekeraar of tussenpersoon.

Ik ga verhuizen, kan een nieuwe huurder zaken van mij overnemen?

Dat kan! Wanneer je gaat verhuizen kun je sommige veranderingen die je in de woning hebt doorgevoerd ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder.

Bijvoorbeeld een douchescherm, een afzuigkap of een laminaatvloer. Overnames regel je onderling met de nieuwe huurder via het overnameformulier. Hierop geef je aan wat de nieuwe huurder van je wil overnemen. Dit kunnen veranderingen zijn die je in de woning hebt aangebracht, maar ook kleine dingen zoals een gordijnrails, lampen of een kapstok. Wil de nieuwe huurder de veranderingen niet overnemen? Dan moet je deze verwijderen.

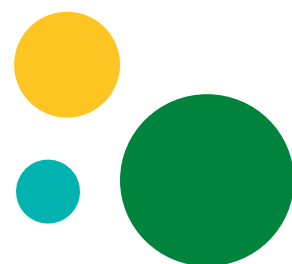
Advies?

Wil je u advies rondom het klussen in huis? Neem dan gerust contact met ons op. Wij denken graag met je mee!

KLUSTIPS: Voorkom beschadigingen

Bij het klussen in huis is een eenvoudige beschadiging snel gemaakt. Zonde. Daarom hebben we enkele tips voor je op een rij gezet:

- Wil je een haakje ophangen op het tegelwerk in de badkamer of keuken? Gebruik dan kant-en-klare plastic haakjes die je bevestigt met een plakstrip.
- Wil je een lamp ophangen? Boor dan niet in het plafond, maar hang lampen met een lamphaakje aan de centraaldoos (waar de elektriciteitsdraden uit komen).
- Wil je een schilderij ophangen, maar liever niet boren in de muur? In de bouwmarkten zijn ook klevende spijkers te koop.



Klussenlijst

- ✓ Geen toestemming nodig
- GO Geen toestemming nodig, overname mogelijk door nieuwe huurder
- T Toestemming nodig. De aanpassing mag in de meeste gevallen blijven zitten als u toestemming heeft ontvangen
- X Niet toegestaan
- € Vergoeding mogelijk



Badkamer en toilet

Toiletpot vervangen	✓	Let op eventuele asbestleidingen.	
Extra fonteintje/wastafel plaatsen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€
Tweede toilet plaatsen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€
Kraan vervangen	✓	Mits goed aangebracht en van het merk Gröhe of een merk kraan met een gelijkwaardige kwaliteit.	
Wastafel vervangen	✓		
Douchescherm plaatsen	GO		
Douchecabine plaatsen	GO		
Wastafelmeubel plaatsen	GO		
Lig-/zitbad plaatsen	T		
Regendouche plaatsen	GO		
Wandtegels schilderen	X		
Voegen in kleur schilderen	X		
Andere vloertegels aanbrengen	✓	Let o.a. op goede waterdichte afdichting bij hoeken van wanden en vloeren. Er moet minimaal 1 m2 extra tegels (in reserve) aanwezig zijn. Let op eisen aarding (elektra) in badkamer volgens NEN 1010.	
Andere wandtegels aanbrengen	✓	Let o.a. op goede waterdichte afdichting bij hoeken van wanden en vloeren. Er moet minimaal 1 m2 extra tegels (in reserve) aanwezig zijn. Let op eisen aarding (elektra) in badkamer volgens NEN 1010.	
Badkamer vernieuwen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€

Gas, elektra en water

Energiemeters verplaatsen	X	
Meterkasten verwijderen	X	
Extra wandcontactdozen aanbrengen	✓	Let op de veiligheid.
Andere schakelaars aanbrengen	✓	Let op de veiligheid.
Wasmachineaansluiting verplaatsen	T	Aansluiting op een aparte elektragroep. Mogelijk een extra groep nodig.
Wasdrogeraansluiting plaatsen	T	Extra groep nodig of schakelaar wasmachine/droger.
Vaatwasmachineaansluiting aanbrengen	T	Extra groep nodig.
Schotelantenne plaatsen	X	
Zendantenne plaatsen	X	
Extra groep aanbrengen (voor bijv. een droger of een wasmachine)	T	Door erkend installateur laten uitvoeren en een keuringsrapport overleggen aan Poort6.
Aansluitpunt buitenverlichting aanbrengen	T	Let op de veiligheid.
Elektra in berging of garage aanbrengen	T	Let op de veiligheid.

Installaties

Extra (sier)radiator plaatsen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€
Radiator vervangen of verplaatsen	T		
Thermostaatknoppen aanbrengen	T		
Klok- / slimme thermostaat aanbrengen	T		
Close-in-boiler aanbrengen	T		
Zonnepanelen plaatsen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding en door erkend installateur laten uitvoeren.	€
Zonneboilerinstallatie plaatsen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding en door erkend installateur laten uitvoeren.	€
Airco plaatsen	T	Let op geluidsbelasting	

Isolatie

Dubbelglas aanbrengen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€
Tochtstrippen plaatsen	✓		
Voorzetwanden plaatsen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€
Gevel, dak of vloer isoleren	T	I.v.m. mogelijke vergoeding.	€

Keuken

Andere keuken plaatsen	T	Niet mogelijk bij Chainable keuken.	€
Extra onderkastje plaatsen	✓	Niet afwijkend van andere kastjes.	
Extra bovenkastje plaatsen	✓	Niet afwijkend van andere kastjes.	
Planken tussen kasten aanbrengen	✓		
Ander aanrechtblad aanbrengen	✓	Niet mogelijk bij Chainable keuken.	
Aanrechtblad verlengen	✓		
Frontjes aanrechtblok/bovenkastjes schilderen	✓	Niet mogelijk bij Chainable keuken.	
Extra tegels aanbrengen	X	Niet afwijkend van andere tegels.	
Andere wandtegels aanbrengen	✓ ✓	Let o.a. op goede waterdichte afdichting bij hoeken van wanden en vloeren. Er moet minimaal 1 m2 extra tegels (in reserve) aanwezig zijn. Let op eisen aarding (elektra) in badkamer volgens NEN 1010.	
Kraan vervangen	✓	Mits goed aangebracht en van het merk Gröhe of een merk kraan met een gelijkwaardige kwaliteit.	
Inbouwapparatuur plaatsen	GO		
Afzuigkap plaatsen	GO	Alleen motorloze afzuigkap mag zonder toestemming worden geplaatst. Let op! Aanbrengen van een individuele afzuiginstallatie in een woning met mechanische ventilatie is niet toegestaan.	

Kozijn, raam, deur

Binnendeuren vervangen	✓	Indien van toepassing: met behoud van brandwerendheid.	
Binnendeuren verwijderen	✓	Let op de brandveiligheid en bewaar de binnendeur(en), deze moet je weer terugplaatsen als je gaat verhuizen.	
Binnendeuren dichtmaken	✓	Let op de vluchtwegen en brandveiligheid.	
Binnenkozijnen verwijderen	T	Let op de dragende constructie.	
Houten binnendeuren en -kozijnen schilderen	✓	Schilder in neutrale kleuren.	
Kunststof binnenkozijnen schilderen	X		
Andere deurkrukken aanbrengen	✓		
Bijzetsloten plaatsen	✓		
Inbraakpreventie/politiekeurmerk aanbrengen	✓		
Deur- /raamhorren aanbrengen	✓		
Kattenluik in buitendeur aanbrengen	T	Alleen in de achterdeur of bergingsdeur mogelijk.	
Vensterbank plaatsen of vervangen	✓		

Overig

Uitbouw bouwen	T	Mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Berging/schuur/garage bouwen	T	Mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Terrasoverkapping bouwen	T	Mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Openhaard /houtkachel aanbrengen	X	
Dierenverblijf bouwen	T	Mits geen overlast voor omwonenden. Duiventillen met uitvliegmogelijkheden in en op de woning zijn niet toegestaan.
Zonnescherm, screen of luifel aanbrengen	T	Let op de kleurstelling per complex.
Rolluiken aanbrengen	T	Mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Ombouwen vlizotrap naar vaste trap	T	I.v.m. mogelijke vergoeding. Constructie: aannemer Poort6 of erkende aannemer, mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Dakkapel aanbrengen	T	I.v.m. mogelijke vergoeding. Constructie: aannemer Poort6 of erkende aannemer, mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Dakraam aanbrengen	T	Constructie via aannemer van Poort6 of andere erkende aannemer, mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Zolder, kelder, vliering of bergruimte bewoonbaar maken/ vaste trap naar zolder (verblijfsruimte)	T	I.v.m. mogelijke vergoeding. Constructie via aannemer Poort6 of erkende aannemer, mogelijk omgevingsvergunning nodig. Als deze ruimten via een gemeenschappelijke trap worden bereikt, is bewoonbaar maken niet toegestaan.
Zolder, kelder, vliering of bergruimte bewoonbaar maken/ vaste trap naar zolder (geen verblijfsruimte)	T	I.v.m. mogelijke vergoeding. Constructie via aannemer Poort6 of erkende aannemer, mogelijk omgevingsvergunning nodig. Als deze ruimten via een gemeenschappelijke trap worden bereikt, is bewoonbaar maken niet toegestaan.

Plafond

Schrotenplafond (hout, MDF) plaatsen	✓	Centraaldoos toegankelijk houden.
Schrotenplafond (kunststof) plaatsen	X	Brandgevaarlijk.
Templexplaten of -tegels plaatsen	X	Brandgevaarlijk.
Gipsplaten plaatsen	✓	Centraaldoos toegankelijk houden.
Verlaagd plafond maken	✓	Centraaldoos toegankelijk houden.
Systeemplafond plaatsen	✓	Centraaldoos toegankelijk houden.
Sauswerk plafond	✓	Schilder in neutrale kleuren.
Inbouwspots aanbrengen	GO	Bij verwijderen gaten dichtmaken.
Houten balken aanbrengen	✓	
Polystyreen balken aanbrengen	X	Brandgevaarlijk.
Ornamenten aanbrengen	✓	

Tuin

Schutting vervangen /plaatsen	T	Altijd in goed overleg met de buren en de kadastrale grenzen volgen. Let op de voorschriften vanuit de gemeente en Poort6 (o.a. over de hoogte).
Heg planten	✓	Tenzij onderdeel van de woning, dan toestemming nodig.
Grote vaste planten/struiken planten	✓	Minimaal 0,5 meter van de erfrens, tenzij met buren een andere afspraak is gemaakt. Kleine planten mag je uiteraard gewoon tot aan de schutting planten.
Bomen planten	✓	Minimaal 2 meter van de gevel, erfrens en/of berging i.v.m. overlast buren.
Vijver aanleggen	GO	
Andere terrastegels leggen	✓	
Uitbreiding bestrating	✓	Binnen de erfrenzen en maximaal 50% van de tuin.
Buitenkraan aanbrengen	✓	Inclusief een aftappunt aan de binnenzijde van de woning om vorstschade te voorkomen.

Vloer

Vloerbedekking/tapijt/vinyl leggen	GO	
Linoleum/marmoleum leggen	GO	Egaal leggen, zodat deze geschikt is als ondergrond voor een nieuwe vloerafwerking, zoals een laminaatvloer.
Kurk leggen	X	Brandgevaarlijk, bij brand komen zeer giftige rookgassen vrij.
PVC leggen	GO	Egaal leggen en geschikt als onderlaag.
Laminaat/parket leggen	GO	Met isolerende onderlaag en 'zwevend' (vrij van de wanden en muren) aanbrengen. Let op! De vloerafwerking (incl. toevoegingen) moet een geluidsreducerend vermogen van 10 decibel hebben. Vraag je leverancier bewijs dat de vloerafwerking daaraan voldoet of neem contact met ons op.
Plavuizen leggen eengezinswoningen op betonvloeren	✓	Met isolerende onderlaag is een aardlekschakelaar verplicht. Denk eraan dat je voldoende extra tegels achter de hand houdt in huis.
Plavuizen leggen eengezinswoningen op houten vloeren	T	
Plavuizen leggen portiek- en galerijwoningen	X	Geluidsoverlast.

Wand

Dragende wand verwijderen	T	Constructie via aannemer Poort6 of erkende aannemer, mogelijk omgevingsvergunning nodig.
Wand verwijderen	✓	Is er mechanische ventilatie in je woning aanwezig? Overleg dan vooraf met Poort6.
Wand plaatsen	✓	
Wand verplaatsen	✓	
Vaste kast verwijderen	✓	
Rookafvoer plaatsen	X	
Schoorsteen verwijderen	T	Via de aannemer van Poort6.
Schroten aanbrengen (hout, MDF)	✓	
Schroten aanbrengen (kunststof)	X	Brandgevaarlijk.
Lambrisering aanbrengen (hout, MDF)	✓	
Lambrisering aanbrengen (kunststof)	X	Brandgevaarlijk.
Sierpleister, granol of stucverf aanbrengen	✓	Maximale korreldikte van 3 mm, mits gelijkmatig en egaal aangebracht.
Steenstrips aanbrengen	✓	
Sauswerk op de wanden	✓	Schilderen in neutrale kleuren.
Kurk of tapijt aanbrengen	X	Brandgevaarlijk.

Veel
klusplezier
in je
woning!





Heb je vragen over deze brochure, de klussenlijst of wil je advies? Neem dan contact met ons op. Wij helpen je graag. Je kunt ons op werkdagen bellen tussen 8.30 en 17.00 uur op telefoonnummer 0183 66 99 00.

Versie 30 oktober 2023