

# Kluswijzer

## Wanden verwijderen

*U wilt een open keuken? Of van twee slaapkamers één maken? Dat kan. Bij Mooiland bieden we u graag de mogelijkheid om van uw huis ook een echt thuis te maken. Wij zien wel graag dat de veiligheid, kwaliteit en verhuurbaarheid van uw woning behouden blijven. Daarom gebruiken wij een aantal kwaliteitsrichtlijnen en voorschriften. Die vindt u in deze Kluswijzer. Als uw aanvraag hieraan voldoet, krijgt u onze toestemming en kunt u aan de slag.*

### **Bouwplannen? Meld ze bij ons!**

Als u uw plannen vooraf meldt, geven wij u advies. Wat zijn de beste materialen? Hoe voldoet u aan de eisen van het Bouwbesluit? Hoe voorkomt u schade en gevaarlijke situaties? Misschien wilt u bepaalde werkzaamheden uitbesteden. Maar hoe vindt u een betrouwbare partij? En wat doet u als de uitvoerder het werk niet naar tevredenheid oplevert? Met al deze vragen helpen wij u graag en goed. Ook kunnen wij u vertellen of de verandering mag blijven zitten als u verhuist.

### **Asbest**

In woningen met een bouwjaar van voor 1994 is mogelijk asbest aanwezig. Wij vragen u daarom uitdrukkelijk advies in te winnen bij Mooiland voordat u gaat klussen. Zo voorkomt u gevaar voor uw gezondheid. Wilt u hier meer weten over asbest? Kijk dan op [www.mooiland.nl](http://www.mooiland.nl).

### **Welke voorschriften hanteren wij?**

Als wij uw aanvraag ontvangen, bekijken we of:

- de veiligheid en privacy van alle bewoners en burens worden gewaarborgd;
- de woning bewoonbaar blijft;
- de verandering voldoet aan de wetten, regelgevingen, eventuele complexafspraken en ons streven naar duurzaamheid;

- de uitvoering van het onderhoud aan de woning mogelijk blijft;
- verhuurbaarheid niet ongunstig wordt beïnvloed;
- de woning niet in waarde daalt.

### **Wat zijn onze richtlijnen?**

Om de wand veilig en volgens onze richtlijnen te bouwen, moet u voldoen aan al het onderstaande:

### **Bouwkundige en veiligheidsaspecten**

- Informeer bij Mooiland of de te verwijderen wand dragend is.
- Is de wand inderdaad dragend? Dan moet u een bouwvergunning aanvragen bij de gemeente vanwege de wijziging in de draagconstructie. Bij het aanvraagformulier moet u een constructieberekening en een tekening voegen.
- Bij het verwijderen van een dragende wand geven we een voorlopige toestemming. Daarna inspecteert een van onze opzichters de nieuw aangebrachte draagconstructie, die dan nog zichtbaar moet zijn. Als alles bouwkundig in orde is, krijgt u de definitieve toestemming.
- Zit er in de wand leidingwerk zoals elektra, gas, water of cv-thermostaat? Dan moet dit deskundig worden verlegd volgens de daarvoor geldende NEN-normen.

### **Uitvoeringsaspecten**

- Stalen balken moeten bekleed worden met minimaal 12 mm dikke gipsplaten in verband met de brandwerendheid.
- De wand tussen keuken en woonkamer mag u niet verwijderen als u in een van beide ruimten een open verbrandingstoestel (kachel/geiser/cv) en mechanische ventilatie hebt.
- U kunt geen scheidingswand verwijderen tussen een natte ruimte (badkamer/toilet) en een verblijfsruimte (woonkamer/slaapkamer).

# Kluswijzer

## Wanden verwijderen

- U mag geen scheidingswand verwijderen als de woningtoegangsdeur daardoor rechtstreeks uitkomt op de slaapkamer of de woonkamer.

Aan de genoemde voorschriften en richtlijnen moet u voldoen om toestemming te krijgen voor de verbouwing. Daarnaast moet u rekening houden met het volgende:

- De wand en het plafond moeten netjes worden afgevoerd, gelijk aan de rest van de wanden en het plafond.
- Mooiland is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een niet goed aangebrachte verandering.
- De aangebrachte verandering mag het onderhoud aan de woning niet hinderen. Is dat wel het geval? Dan zijn de eventuele kosten voor uw rekening.
- Mooiland behoudt het recht om het verwijderen van wanden slechts tijdelijk toe te staan, ook al voldoet u aan de bovengenoemde voorwaarden. In dat geval moet u de verandering ongedaan maken als u vertrekt uit de woning. Dit heeft te maken met de verhuurbaarheid van de woning (het aantal kamers en de oppervlakte van de kamers).
- Het is verstandig om uw burens in te lichten over uw plannen, de tijdelijke overlast en klustijden.

### Hoe dient u uw aanvraag in?

U kunt uw (ver)bouwplannen doorgeven via een meldingsformulier. Dit online formulier vindt u op [www.mooiland.nl](http://www.mooiland.nl). Wij nemen uw melding in behandeling. U krijgt daarover zo snel mogelijk bericht.

### Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met onze Klantenservice via telefoonnummer 088 455 10 10. Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 8.30 uur tot 17.00 uur

### Postadres

Mooiland  
Postbus 140  
5360 AC Grave

[www.mooiland.nl](http://www.mooiland.nl)

13 september 2018