

Zelf klussen in uw woning

Overzicht van alle regels, voorwaarden
en vergoedingen



Zelf klussen in uw woning

Nieuw behang nemen of de muur opnieuw verven. Of misschien wilt u wel een nieuwe keuken plaatsen. U kunt uw woning zó inrichten als u wil. Maar houd er rekening mee dat u toestemming nodig heeft voor sommige klussen, die we 'zelf aangebrachte voorzieningen' (ZAV) noemen. Daarbij moet u zich aan een aantal regels houden.

Waarvoor toestemming vragen?

Op pagina 5 vindt u het Overzicht zelf klussen in uw woning. Daarin ziet u voor welke klussen (zelf aangebrachte voorzieningen) u vooraf onze toestemming nodig heeft. Bijvoorbeeld voor het plaatsen van een vaste trap of een dakraam. Maar ook voor het plaatsen van een schotelantenne of voor het leggen van bijvoorbeeld laminaat. Voor aanpassingen die gevaarlijk kunnen zijn, moet u altijd onze toestemming vragen. Bijvoorbeeld bij het verwijderen van een dragende muur. Of bij het werken aan de gas-, water- en elektrische installatie.

Staat de klus die u wilt doen niet in dit overzicht? Neemt u dan altijd contact met ons op, voordat u begint met klussen. Wij bekijken of u de klus mag doen en wat de regels zijn.

Belangrijke regels

In het overzicht staan regels bij bepaalde klussen. Maar er is nog een aantal belangrijke regels waaraan u zich moet houden. Die regels gelden ook als u geen toestemming nodig heeft van Stedelink. Zo weet u zeker dat alles veilig gebeurt. En dat u uw klus later niet hoeft aan te passen of te herstellen. Dit zijn die regels:

1. De klus is op een technisch juiste manier gedaan, alles werkt goed en het geheel is netjes afgewerkt. De klus mag de waarde van de woning niet verlagen. Ook mag de woning niet minder goed te verhuren zijn na de klus.
2. Voor aanpassingen aan gas-, water- en elektrische installaties en leidingen moet u de factuur van de montage kunnen laten zien. En een goedkeuringsrapport van een installateur die lid is van Uneto of VNI.



3. U moet zich altijd houden aan de regels van het woongebouw die in de huurovereenkomst staan. Of aan de regels van de VvE, als die er zijn.
4. Houd bij het klussen in uw woning rekening met uw buren. Werk niet vóór 08.00 uur en niet na 20.00 uur. En laat uw buren weten dat ze overlast kunnen hebben van het klussen. Ook als de klus klaar is, mag het niet voor hinder zorgen.
5. De voorziening moet voldoen aan de eisen van bijvoorbeeld de gemeente, nutsbedrijven en brandweer. Informatie over vergunningen vindt u op de website van uw gemeente. Alle bouwkundige aanpassingen moet u uitvoeren volgens het Bouwbesluit. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid: rijksoverheid.nl/bouwbesluit-2012.
6. Uw klus mag er niet voor zorgen dat een eventueel keurmerk of kwaliteitslabel (zoals Woonkeur, het Politiekeurmerk, het Oppluslabel) niet meer geldig is.
7. Ook na uw klus moet Stedelink zijn regelmatige onderhoud kunnen blijven doen. Voorbeeld: als u een zonnenscherm aan uw kozijnen monteert, kunnen wij ons schilderwerk niet doen. U zult het scherm dan weer moeten weghalen. En de kosten die u hiervoor maakt, moet u zelf betalen.
8. Alle onderdelen van de woning (bijvoorbeeld de kruipruimte of zolder) moeten voor ons bereikbaar blijven.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Woont u in een woongebouw waarin ook koopwoningen zitten? Dan heeft u soms toestemming nodig van de VvE. Bijvoorbeeld als u een dakkapel of zonwering plaatst.

Hoe vraagt u toestemming aan?

U vraagt snel en eenvoudig toestemming aan via het online formulier op stedelink.nl/zelf-klussen. Het is voor u, én voor ons, belangrijk dat we afspraken maken over klussen en deze opschrijven. Daarom laten wij u na uw aanvraag weten of wij toestemming geven. En welke extra voorwaarden er zijn. We laten u dit weten in een brief of e-mail.

Kosten en risico's van zelf klussen

Alle kosten en risico's van uw eigen klussen zijn voor uzelf. Ook de kosten van bijvoorbeeld het tijdelijk verwijderen van een zonnenscherm, als wij onderhoud moeten uitvoeren. Een voorbeeld van een risico is schade die uw klus kan veroorzaken. Daar moet u dan misschien voor betalen. Het kan ook zijn dat u uw inboedelverzekering moet aanpassen.

Wat te doen als u verhuist?

Gaat u verhuizen en heeft u zich aan de voorwaarden gehouden? Dan is er een aantal mogelijkheden:

- De nieuwe huurder neemt uw zelf aangebrachte voorziening over. Dan kan de voorziening blijven zitten.
- U moet de voorziening weghalen, zoals is afgesproken toen u de aanvraag deed.
- De voorziening mag blijven zitten, zoals is afgesproken toen u de aanvraag deed.
- U neemt de voorziening mee. Dan zorgt u ervoor dat u een voorziening terugplaatst. Die moet dan minstens gelijkwaardig zijn aan de situatie van toen u er ging wonen.

Recht op vergoeding

Gaat u verhuizen en blijft uw zelf aangebrachte voorziening in de woning achter? Dan kunt u soms een vergoeding krijgen. De hoogte van de vergoeding bepalen we op het moment dat u verhuist. We vragen u dan om uw rekeningen van de klus aan ons te geven. Bewaar deze dus goed.

Andere voorwaarden voor een vergoeding zijn:

- De vergoedingsperiode, zoals hieronder staat, mag niet zijn afgelopen.
- De voorziening moet nog goed zijn en moet nog werken.

Rekenvoorbeelden

Voorbeeld: nieuw bad

U heeft 5 jaar geleden een bad geplaatst. De kosten waren € 1.000. Van de vergoedingsperiode van 15 jaar zijn 5 jaar voorbij. U krijgt dan een vergoeding van $10 / 15 \times € 1.000 = € 667$. Dit bedrag is naar boven afgerond.

Voorbeeld: nieuwe keuken

U heeft 7 jaar geleden zelf een keuken laten plaatsen. De kosten waren € 4.000. Maar de vergoeding wordt berekend over het bedrag dat Stedelink maximaal vergoedt. Dat is bij een

keuken maximaal € 3.000. Van de vergoedingsperiode van 15 jaar zijn 7 jaar voorbij. U krijgt nu een vergoeding van $8 / 15 \times € 3.000 = € 1.600$.

Let op: wij betalen de vergoeding alleen aan de huurder die de voorziening met toestemming heeft aangebracht. Dit geldt dus niet voor de huurder die een voorziening van de vorige huurder heeft overgenomen.

Vergoedingsperiode

In het overzicht 'Klussen in uw woning' staat of een vergoeding mogelijk is en wat de vergoedingsperiode is. Let op: daarmee bepalen we alleen de vergoeding voor een voorziening die achterblijft als u verhuist. De vergoedingsperiode is niet bedoeld om te bepalen of wij een standaard voorziening in uw woning vervangen.

Nooit toegestaan

Voor een aantal klussen heeft u vooraf onze toestemming nodig. Maar er zijn ook klussen die sowieso nooit zijn toegestaan:

- Een (voorzet) openhaard of houtkachel plaatsen.
- Een plafond van piepschuim of zachtfoam aanbrengen
- Kunststof sierlijsten of pvc-schrootjes aan het plafond aanbrengen.
- Een kelder, berging of vliering bewoonbaar maken met een vrije hoogte lager dan 2,30 meter.
- Een vloer leggen op een vliering waar plafondhangers zijn gebruikt.
- Bestaande tegels overplakken met andere tegels.
- Tegels en voegen verven.
- Buitengevels verven (metselwerk, houtwerk, kozijnen, ramen en deuren).
- Kunststof en aluminium kozijnen aan de binnenzijde schilderen.
- Individuele afzuiging aanbrengen als er gezamenlijke mechanische ventilatie aanwezig is.
- Elektrische raamventilators plaatsen als er mechanische ventilatie is.
- Een afzuigkap met motor aansluiten op het ventilatiekanaal van de mechanische ventilatie.
- Een afzuigkap aansluiten op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal.
- Mechanische ventilatie plaatsen als er open verbrandingstoestellen zoals gaskachels of geisers zijn.
- Gaten in de gevel maken voor een afzuigkap.



Overzicht zelf klussen in uw woning

Hieronder ziet u voor welke zelf aangebrachte voorzieningen u vooraf onze toestemming nodig heeft. En of de voorziening is toegestaan. Verder ziet u welke voorzieningen bij een verhuizing mogen achterblijven. En of u daarvoor een vergoeding kunt krijgen en wat de vergoedingsperiode is. Voor sommige voorzieningen gelden er nog extra voorwaarden.

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Extra voorwaarden (Verandert de constructie of hoe de woning eruit ziet? Dan is er altijd een vergunning nodig)
Muur					
Verwijderen dragende muur	Ja	Ja	-	-	Bouwvergunning noodzakelijk. Factuur van de montage en goedkeuringsrapport moeten aanwezig zijn.
Verwijderen niet dragende muur	Ja	Ja	-	-	Let op leidingen in de muur, een installateur is noodzakelijk.
Plaatsen muur	Ja	Ja	-	-	Let op de brandveiligheid en vluchtwegen.
Verplaatsen wand of binnenkozijnen	Ja	Ja	-	-	Let op de brandveiligheid en vluchtwegen.
Verwijderen vaste kast	Ja	Ja	-	-	Let op dat de vaste kast niet bij een dragende muur hoort. Anders kan de constructie van het gebouw onveilig worden.
Plaatsen schoorsteen	NIET TOEGESTAAN		-	-	
Verwijderen schoorsteen	Ja	Ja	-	-	Let op of er asbest aanwezig is en op de constructieve situatie en veiligheid.
Aanbrengen schroten (hout, mdf)	Nee	*Nee	-	-	
Aanbrengen schroten (kunststof)	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Brandgevaarlijk materiaal.
Aanbrengen lambrizing (hout, tegels)	Nee	*Nee	-	-	
Aanbrengen sierpleister, granol of structuurverf (max. 2 mm)	Nee	Ja	-	-	Maximum korreldikte van 2 mm, alleen als het gelijkmatig en egaal is aangebracht en als de hechting goed is. Bij verhuizen wordt bepaald of dit mag achterblijven.
Aanbrengen sierpleister, granol of structuurverf (korrel groter dan 2 mm)	Ja	Ja	-	-	Alleen als het gelijkmatig en egaal is aangebracht en als de hechting goed is.

Aanbrengen steenstrips	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Aanbrengen kurk, tapijt of laminaat	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	

*Mag bij verhuizing alleen achterblijven, als de nieuwe huurder het overneemt

Plafond

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden
Aanbrengen schrotenplafond (hout / mdf)	Ja	*Nee	-	-	Let op de brandveiligheid.
Aanbrengen schrotenplafond (kunststof / PVC)	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Brandgevaarlijk materiaal.
Aanbrengen tempexplaten of tegels	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Brandgevaarlijk materiaal.
Aanbrengen gipsplaten	Nee	Ja	-	-	Gebruik vochtbestendige platen in de natte ruimte.
Aanbrengen verlaagde plafondconstructie	Nee	*Nee	-	-	
Aanbrengen of vervangen systeemplafond	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Niet toegestaan omdat het leidingwerk erachter bereikbaar moet blijven.
Aanbrengen inbouwspots armaturen	Nee	*Nee	-	-	Er moet een factuur van de montage door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen houten balken	Nee	*Nee	-	-	
Aanbrengen polystyreen balken	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Brandgevaarlijk materiaal.
Aanbrengen ornamenten, sierlijsten (gips)	Nee	*Nee	-	-	
Aanbrengen ornamenten, sierlijsten (kunststof)	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	

Vloer

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden (Let op of er in woningen met bouwjaar vóór 1994 een asbesthoudende lijm laag aanwezig is.)
Aanbrengen los liggende vloerbedekking (tapijt)	Nee	*Nee	-	-	Breng als het kan een onderlaag aan, om de kans op geluidshinder te verkleinen. Let op: heeft u vloerverwarming? Vraag de verkoper van de vloerbedekking dan om advies over de onderlaag.
Aanbrengen zachte gelijmde vloerbedekking (zeil / linoleum / marmoleum / PVC / kurk)	Ja	*Nee	-	-	De vloerafwerking met onderlaag moet de geluidshinder met minstens 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier om bewijs dat uw vloerbedekking daaraan voldoet. Of neem contact met ons op. Kunt u geen bewijzen laten zien dat dit zo is? Dan moet het worden verwijderd als u verhuist. Let op bij de aanwezigheid van vloerverwarming.

Aanbrengen harde vloerbedekking (laminaat)	Ja	*Nee	-	-	Met isolerende onderlaag en 'zwevend' aangebracht. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de geluidshinder met minstens 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier om bewijs dat uw vloerbedekking daaraan voldoet. Of neem contact met ons op. Kunt u geen bewijs laten zien dat dit zo is? Dan moet het worden verwijderd als u verhuist. We controleren op de uitvoering, losliggend van de wanden. Let op bij de aanwezigheid van vloerverwarming.
Aanbrengen harde vloerbedekking (plavuizen/parket)	Ja	*Nee	-	-	Niet in alle appartementen, flats en portiekwoningen kunnen plavuizen worden aangebracht. En daarom dus meestal niet toegestaan. Op een zwevende vloer is het wel toegestaan. We controleren de uitvoering, losliggend van de wanden. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de geluidshinder met minstens 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier om bewijs dat uw vloerbedekking daaraan voldoet. Of neem contact met ons op. Kunt u geen bewijs laten zien dat dit zo is? Dan moet het worden verwijderd als u verhuist. We controleren op de uitvoering, losliggend van de wanden. Let op bij de aanwezigheid van vloerverwarming.
Aanbrengen harde vloerbedekking gelijmd op trappen (laminaat)	Ja	Ja	-	-	Bijvoorbeeld een renovatietrap.
Aanbrengen zachte vloerbedekking gelijmd op trappen	Nee	*Nee	-	-	

Kozijnen, deuren en ramen

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden
Vervangen binnendeuren + dorpels	Ja	Ja	-	-	Wij maken checklist voor opzichter (veiligheidsglas aanwezig, brandwerende functie, etc).
Vervangen brandwerende binnendeuren + dorpels	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Verwijderen binnendeuren/ schuifdeuren + dorpels	Ja	*Nee	-	-	Let op de brandveiligheid en de ventilatiestroom. De binnendeur/ schuifdeur moet vochtvrij bewaard worden. Het verwijderen van de dorpel in de badkamer is niet toegestaan.
Dichtmaken binnendeuren	Ja	Ja	-	-	Let op vluchtwegen.
Verwijderen binnenkozijnen	Ja	Ja	-	-	Let op dragende constructie.
Plaatsen schuifdeur en schuifwand (binnen)	Ja	Ja	-	-	Als dit in een bestaand kozijn is, is er geen toestemming vooraf nodig.
Vervangen deurkrukken	Nee	Ja	-	-	
Plaatsen bijzetsloten	Nee	Ja	-	-	Bij uw verhuizing de sleutels ervan aan ons geven.
Aanbrengen inbraakpreventie / politiekeurmerk hang- en sluitwerk	Nee	Ja	-	-	Wilt u rolluiken aanvragen? Zie bij "overig".

Plaatsen deurhorren/raamhorren	Nee	*Nee	-	-	
Aanbrengen kattenluik in buitendeur	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Vervangen vensterbanken	Ja	Ja	-	-	
Schilderen van kozijnen binnenzijde (kunststof en aluminium)	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Schilderen van houten delen buitenzijde (houtwerk, kozijnen, deuren en ramen)	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	

Isolatie

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen dubbelglas	Ja	Ja	-	Huurverhoging	Is alleen mogelijk via een huurverhoging.
Aanbrengen tochtstrippen	Nee	Ja	-	-	Niet toegestaan bij binnendeuren.
Plaatsen voorzetwanden	Ja	Ja	-	-	Let op: door het isoleren mogen geen koudebruggen ontstaan.
Aanbrengen isolatie gevel, dak of vloer	Ja	Ja	-	-	Let op: door het isoleren mogen geen koudebruggen ontstaan.
Sanitair en kranen (badkamer en toilet)					Aanvullende voorwaarden (Let op of er in woningen met bouwjaar vóór 1994 een asbesthoudende lijmlaag aanwezig is.)
Plaatsen nieuwe badkamer	Ja	Ja	15	€ 3000	Er moet een factuur van de montage door een erkende installateur aanwezig zijn.
Vernieuwen toiletruimte (tegels, sanitair, etc.)	Ja	Ja	15	€ 1000	Let o.a. op goede randafdichting. Minimaal 1 m2 extra tegels aanwezig. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Vervangen toiletpot of wastafel	Ja	Ja	-	-	Let op goede afdichting. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen hangend toilet	Ja	Ja	-	-	Let op goede afdichting. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen fonteintje	Ja	Ja	15	€ 300	Let op goede afdichting. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.

Sanitair en kranen (badkamer en toilet)

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden (Let op of er in woningen met bouwjaar vóór 1994 een asbesthoudende lijm laag aanwezig is.)
Aanbrengen tweede toilet (bijvoorbeeld in badkamer)	Ja	Ja	15	€ 500	Let op goede afdichting. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Verplaatsen of aanbrengen douchebak	Ja	Ja	-	-	Let op goede afdichting.
Plaatsen douchewandscherm	Ja	*Nee	-	-	Let op goede afdichting.
Plaatsen douche cabine	Ja	*Nee	-	-	Let op goede afdichting.
Plaatsen lig/zitbad	Ja	Ja	10	€ 1000	Let op goede afdichting. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Vervangen wandtegels	Ja	Ja	-	-	Let o.a. op goede randafdichting. Minimaal 1 m ² extra tegels aanwezig.
Vervangen vloertegels	Ja	Ja	-	-	Vervangen voor een gelijkwaardige tegel (bijvoorbeeld bij een antislip vloertegel weer een antislip vloertegel terugplaatsen). Let o.a. op goede randafdichting en op eisen voor aarding. Minimaal 1 m ² extra tegels aanwezig.
Aanbrengen tegels over bestaand tegelwerk	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Schilderen tegels	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Schilderen voegen in kleur	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Aanbrengen wasmachineaansluiting	Ja	Ja	-	-	Misschien is een extra groep nodig. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen wasdrogeraansluiting	Ja	Ja	-	-	Er is een extra groep nodig of een wasmachine-droger schakelaar. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Plaatsen spaardouchekop	Nee	Ja	-	-	Werkt niet in combinatie met sommige cv-combiketels. Vraag advies bij de leverancier van uw sanitair of bij ons.
Vervangen kranen	Nee	Ja	-	-	Vervangen voor een gelijkwaardige kraan (bijvoorbeeld bij een thermostaatkraan weer een thermostaatkraan terugplaatsen).
Keuken					Aanvullende voorwaarden.
Uitbreiden of vervangen keukenblok	Ja	Ja	15	€ 3000	Alleen als het minimaal dezelfde afmetingen heeft en hetzelfde aantal kastjes. Apparatuur vergoeden we niet. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een goede installateur aanwezig zijn.
Vervangen aanrechtblad	Nee	Ja	-	-	

Vervangen deurtjes	Nee	Ja	-	-	Hetzelfde merk en type als in de huidige keuken.
Aanbrengen extra wandtegels	Nee	Ja	-	-	
Aanbrengen tegels over bestaand tegelwerk	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Schilderen tegels	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Schilderen voegen in kleur	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Vervangen kraan	Nee	Ja	-	-	

Keuken

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen inbouwapparatuur	Ja	*Nee	-	-	Let op de veiligheid en het werken aan leidingwerk. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Plaatsen afzuigkap	Ja	*Nee	-	-	In een portiekwoning of appartement mag alleen een afzuigkap zonder motor worden geplaatst. Zo kan deze worden aangesloten op het ventilatiekanaal van de mechanische ventilatie. Een afzuigkap mag ook niet aangesloten worden op een gemeenschappelijk (shunt)kanaal. In de gevel gaten maken voor een afzuigkap is niet toegestaan.
Aanbrengen individuele afzuiginstallatie in een woning, uitgerust met mechanische ventilatie	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Aanbrengen aansluiting elektrisch koken	Ja	Ja	-	-	Extra groep noodzakelijk of twee fasen perilex. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen aansluiting vaatwasser	Ja	Ja	-	-	Extra groep noodzakelijk. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.

Gas, elektra en water

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden (Deze onderdelen moeten altijd door een erkende installateur worden uitgevoerd. Ook moeten er een factuur en goedkeuringsrapport aanwezig zijn.)
Verplaatsen energiemeters	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Verwijderen meterkasten	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Plaatsen extra wandcontactdozen	Ja	Ja	-	-	
Vervangen schakelaars	Ja	Ja	-	-	

Aanbrengen gasleiding	Ja	Ja	-	-	
Aanbrengen aansluiting wasmachine / wasdroger / vaatwasser	Ja	Ja	-	-	Mogelijk is er een extra groep en/of schakelaar nodig.
Aanbrengen extra groep (voor elektrisch koken / vaatwasser)	Ja	Ja	-	-	Aanbrengen van een extra groep (voor elektrisch koken / vaatwasser).
Afkoppelen van het gas, verwijderen gasmeter	Ja	Ja	-	-	
Aansluitpunt buitenverlichting	Ja	Ja	-	-	
Elektra in berging of garage	Ja	Ja	-	-	

Installaties

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden (Deze onderdelen moeten altijd door een erkende installateur worden uitgevoerd. Ook moeten er een factuur en goedkeuringsrapport aanwezig zijn.)
Aanbrengen CV-installatie	Ja	Ja	-	Huurverhoging	Is alleen mogelijk via een huurverhoging.
Verwijderen radiator	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Kan alleen na onze toestemming om vloerverwarming aan te brengen.
Plaatsen extra radiator	Ja	Ja	-	-	
Verplaatsen radiator	Ja	Ja	-	-	
Aanbrengen designradiator	Ja	Ja	-	-	
Aanbrengen vloerverwarming	Ja	Ja	-	-	
Aanbrengen thermostaatknoppen	Ja	Ja	-	-	
Plaatsen klokthermostaat	Ja	Ja	-	-	
Aanbrengen close-in-boiler	Ja	Ja	-	-	
Aanbrengen mechanische ventilatie	Ja	Ja	-	-	Alleen toegestaan bij individueel afvoerkanaal.
Aanbrengen mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Voorbeelden van open verbrandingstoestellen zijn gaskachels of geisers.
Aanbrengen individuele afzuiging bij aanwezigheid van collectieve mechanische ventilatie	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Plaatsen elektrische raamventilator bij aanwezigheid van mechanische ventilatie.	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Aanbrengen vaste airco	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Er zijn diverse alternatieven mogelijk, zoals mobiele airco, zonwering of een ventilator.
Plaatsen gasgestookte gevelkachel	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Aanbrengen decentrale ventilatie met warmteterugwinning	Ja	Ja	-	-	

Plaatsen elektrische open haard	Nee	*Nee	-	-	
Plaatsen zonnepanelen (aangesloten op eigen energiemeter)	Ja	Ja	-	-	U betaalt de zonnepanelen en aanleg, maar alleen als de dakconstructie zonnepanelen toelaat. Let op dat wij onderhoud kunnen blijven uitvoeren aan het dak. Hierover worden afspraken gemaakt. U bent verantwoordelijk voor de verwijdering bij einde levensduur. De panelen mogen alleen achterblijven als ze jonger zijn dan 15 jaar.
Plaatsen zonneboiler installatie	Ja	Ja	-	-	Huurder betaalt de installatie en aanleg. Let op dat wij onderhoud kunnen blijven uitvoeren. Hierover worden afspraken gemaakt. U bent verantwoordelijk voor de verwijdering bij einde levensduur. De installatie mag alleen achterblijven als ze jonger is dan 15 jaar.
Plaatsen Toon thermostaat	Nee	Nee	-	-	

Tuin

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden (Deze onderdelen moeten altijd door een erkende installateur worden uitgevoerd. Ook moeten er een factuur en goedkeuringsrapport aanwezig zijn.)
Plaatsen schutting	Nee	Ja	-	-	Neem voor advies contact met ons op. Overleg voor plaatsing altijd met uw bureu. Voortuin: maximaal 1 m hoog, achtertuin: maximaal 1,80 m hoog.
Plaatsen heg	Nee	Ja	-	-	Neem voor advies contact met ons op. Overleg voor plaatsing altijd met uw bureu. Hoekwoning: vanaf de voorgevel tot achtertuin maximaal 1,80 m hoog.
Plaatsen beplanting	Nee	Ja	-	-	Houd bij het aanschaffen rekening met de verwachte hoogte en of het (snoei) onderhoud eenvoudig door u te doen is. Voor klimplanten geldt dat deze niet aan de woning mogen hechten.
Plaatsen bomen / hoge struiken	Nee	Ja	-	-	Minimaal 2 m van de erfgrans. Houd bij het kopen rekening met de verwachte hoogte en of het (snoei)onderhoud eenvoudig door u te doen is. Bomen/hoge struiken moeten bij verhuizing gezond en veilig zijn.
Aanbrengen vijver	Nee	*Nee	-	-	Grond herstellen als de nieuwe huurder de vijver niet overneemt.
Vervangen bestrating	Nee	Ja	-	-	Voldoende ruimte voor beplanting en afwatering vrijhouden. Advies: maximaal 40% verhard.
Uitbreiding bestrating	Nee	Ja	-	-	Voldoende ruimte voor beplanting en afwatering vrijhouden. Advies: maximaal 40% verhard.
Aanbrengen buitenkraan (incl. aftappunt)	Ja	Ja	-	-	Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn. Naast een buitenkraan kunt u ook een regenton plaatsen voor de opvang van regenwater.

Overig

	Toestemming nodig	Mag blijven	Vergoedingsperiode (jaren)	Maximale vergoeding	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen of vervangen schuur of garage	Ja	Ja	In overleg	In overleg	Misschien is een bouwvergunning nodig. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Plaatsen of vervangen serre of bijkeuken	Ja	Ja	In overleg	In overleg	Misschien is een bouwvergunning nodig. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Aanbrengen veranda	Ja	*Nee	-	-	Misschien is een bouwvergunning nodig. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Dichtzetten balkon	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Aanbrengen sedum dak op schuur of fietsenstalling	Ja	Ja	-	-	Let op of er daken met asbest zijn. U doet zelf de aanleg en het onderhoud.
Aanbrengen openhaard of houtkachel	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Let op de veiligheid bij het gebruik van bestaande openhaarden en schoorsteenkanalen.
Plaatsen carport	Ja	Ja	-	-	Misschien is een bouwvergunning nodig. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Plaatsen dierenverblijf	Ja	*Nee	-	-	Alleen als er geen overlast is voor omwonenden. Duiventillen met uitvliegmogelijkheden zijn niet toegestaan.
Plaatsen sauna	Ja	*Nee	-	-	Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Aanbrengen zonnenscherm of luifel	Ja	*Nee	-	-	Let op eventuele kleureisen van de VvE.
Aanbrengen rolluiken	Ja	*Nee	-	-	Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Plaatsen schotelantenne	Ja	*Nee	-	-	Misschien is een bouwvergunning nodig. Zie afspraken en voorwaarden van ons of de VvE.
Aanbrengen (beveiligings)camera's	Ja	Nee	-	-	De (beveiligings)camera mag de privacy van omwonenden en anderen niet schaden. Wij kunnen nog aanvullende voorwaarden stellen. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen laadpaal op eigen terrein (eengezinswoning)	Ja	Ja	10	In overleg	Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport door een erkende installateur aanwezig zijn.
Aanbrengen laadpaal in parkeergarage	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	
Verwijderen vlizotrap en plaatsen vaste trap	Ja	Ja	-	-	Volgens de eisen van het Bouwbesluit en alleen als het veilig is aangebracht.

Aanbrengen dakkapel	Ja	Ja	25	€ 5000	Een bouwvergunning is nodig. Ontwerp en uitvoering gebeurt in overleg met ons en is afhankelijk van onze goedkeuring. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Aanbrengen dakraam	Ja	Ja	10	€ 500	Een bouwvergunning is nodig. Ontwerp en uitvoering gebeurt in overleg met ons en is afhankelijk van onze goedkeuring. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Aanbrengen dakterras	Ja	Ja	-	-	Een bouwvergunning is nodig. Ontwerp en uitvoering gebeurt in overleg met ons en is afhankelijk van onze goedkeuring. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.
Schilderen van buitengevels (metselwerk)	NIET TOEGESTAAN	-	-	-	Schilderen van buitengevels (metselwerk).
Zolder, kelder, vliering of bergruimte bewoonbaar maken / vaste trap naar zolder	Ja	Ja	In overleg	€ 2000	Een bouwvergunning is nodig. Zie het Bouwbesluit en de voorwaarden van de gemeente. Let op: is de vrije hoogte lager dan 2,30m, of zijn deze ruimten vanuit een gemeenschappelijke trap toegankelijk? Dan is bewoonbaar maken niet toegestaan. Er moet een factuur van de montage en een goedkeuringsrapport aanwezig zijn.



Stedelink

Kijk voor meer informatie op:
stedelink.nl/zelf-klussen

januari 2023