

KWALITEITSWIJZER BIJKEUKEN

Als u bijvoorbeeld meer bergruimte bij uw woning wilt of een plaats nodig heeft voor uw wasmachine, dan komt u misschien tot de conclusie dat u uw woning wilt uitbreiden met een bijkeuken. Voordat u hier echter aan begint, is het belangrijk dat u schriftelijk toestemming heeft van Woningstichting Putten.

Deze toestemming kunt u aanvragen door ons een brief of e-mail te sturen, waarin u precies uitlegt wat uw plannen zijn. In deze kwaliteitswijzer staan de kwaliteitseisen vermeld die Woningstichting Putten hanteert voor klussen aan de woning. Deze eisen hebben betrekking op de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning. Ook wordt in deze folder ingegaan op de procedure voor het verkrijgen van toestemming.

Welke kwaliteitseisen stellen wij aan de bouw van een bijkeuken?

a. Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

1. De aanlegdiepte van de fundering moet minimaal 0,90 m (-P) bedragen en/of voorzien zijn van vaste grondslag;
2. Zorg ervoor dat de begane grondvloer bestaat uit een systeemvloer met kruipluik;
3. De wanden moeten bestaan uit een bakstenen spouwmuur met daartussen isolatie;
4. Voorzie de bijkeuken van hardhouten kozijnen, dubbel glas HR++. Het hang- en sluitwerk dient te voldoen aan het politiekeurmerk 'Veilig wonen';
5. Het dak moet geïsoleerd zijn en worden voorzien van een tweelaagse bitumen dakbedekking;
6. Het werk moet vakkundig worden uitgevoerd ter goedkeuring van de opzichter van de Woningstichting;
7. De bijkeuken moet op eigen terrein voorzien zijn van een goede afwatering via de rioering;
8. Aansluiting voor gas, water en elektra moeten aantoonbaar door een erkend installateur worden uitgevoerd en voldoen aan de voorschriften van de Nutsbedrijven en NEN normen. Bij een eventuele controle moet u een keuringsrapport kunnen overleggen.

b. Onderhoudstechnische eisen

1. Het onderhoud aan de door u aangebrachte voorziening is voor uw eigen rekening;
2. De bijkeuken dient goed te worden onderhouden;
3. Zorg ervoor dat u minimaal 10% van de toegepaste wand- en/of vloertegels in reserve houdt voor een eventuele reparatie.
4. Voor de bijkeuken dient u zelf een opstalverzekering af te sluiten.

c. *Verhuurtechnische eisen*

Kies niet al te opvallende of trendgevoelige kleuren voor de binnen- of buitenkant van de bijkeuken.

Wat als u gaat verhuizen?

Als u de voorschriften in acht neemt en de bijkeuken voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen, dan is de kans groot dat u de bijkeuken mag laten staan als u verhuist. Dit zullen we samen vroegtijdig vaststellen tijdens een inspectie.

Verder wordt er doorgaans in het aanvraagstadium van de klus al met u besproken welke veranderingen in aanmerking komen voor voorname. Voorwaarde daarvan is altijd dat de over te nemen zaken in goede staat van onderhoud verkeren. Inbouwapparatuur nemen wij echter nooit over.