

De Hofstede 57, Lienden  
Postbus 8, 4033 ZG Lienden  
T 0344 - 60 19 14  
F 0344 - 60 36 70  
E swb@swb-lienden.nl



# Kluswijzer 2

## Een tussenwand plaatsen of verwijderen

### De klus

Een extra kinderkamer, de zolder in tweeën delen of een aparte werk- of hobbyhoek in de huiskamer. Hiervoor is een niet dragende tussenwand plaatsen of verwijderen de oplossing.

### Aan welke kwaliteitseisen moet de klus voldoen?

Voor het plaatsen of verwijderen van een tussenwand gelden de volgende kwaliteitseisen:

#### a. *Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten*

1. Wanden die een dragende functie hebben, mogen niet worden verwijderd. De opzichters geven u hierover graag nadere informatie.
2. Houdt bij de materiaalkeuze van de wanden rekening met de doorbuiging van de vloer.
3. Als er in de wand gas-, water- of elektrische leidingen of leidingen van andere installaties opgenomen moeten worden, moet een erkend

installateur aanleggen of verleggen.

4. De nieuwe wanden moeten haaks op een andere wand- en loodrecht op het plafond staan.
5. De wand moet goed verankerd zijn in aanliggende wanden, de vloer en het plafond.

#### b. *Onderhoudstechnische eisen*

De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt, in goede harmonie met de overige afwerking in de ruimte.

#### c. *Verhuurtechnische eisen*

1. De wand mag niet worden verwijderd als er sprake is van een scheidingswand tussen een "natte" ruimte (badkamer, toilet) en een verblijfsruimte.
2. Er mag geen vertrek ontstaan waar geen daglicht binnen kan komen.
3. Er mag geen verblijfsruimte ontstaan die kleiner is dan een

vierkante meter.

De toegangsdeur van de woning en/of toilet mag niet rechtstreeks op een verblijfsruimte uitkomen.

4. De wand tussen de keuken en de woonkamer (die overigens meestal een dragende functie heeft) mag niet worden verwijderd als u open verbrandingstoestellen (kachel/geiser) in de woning heeft staan in combinatie met mechanische ventilatie.
5. SWB behoudt het recht tijdelijke toestemming of geen toestemming te geven voor het verwijderen of plaatsen van tussenwanden, ook al voldoet u aan de technische voorwaarden. Als wij dat doen, brengen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte. In die brief vertellen wij u de reden van onze weigering. Vaak liggen hieraan verhuur-technische eisen ten grondslag.

#### **Aanbevolen en verboden materialen:**

We raden u aan voor de wand gasbeton-blokken, gipsblokken of gipsplaten op een raamwerk van hout of speciale stalen U-profielen te gebruiken. Het is niet toegestaan om de volgende materialen toe te passen: spaanplaat, polystyreenplaat, houtwolcement plaat, asbesthoudende plaat of kunststof schroten.

#### **Het onderhoud**

Het onderhoud aan de zelf aangebrachte voorziening is voor uw rekening.

#### **Wat als u gaat verhuizen?**

Als u verhuist wordt samen met u bekeken of de zelf aangebrachte voorzieningen nog voldoen aan de kwaliteitseisen. Vervolgens bekijkt SWB of we de voorzieningen van u overnemen. Voor deze wijziging verstrekt SWB geen vergoeding. Doorgaans bespreken we ons beleid ten aanzien van zelf aangebrachte voorzieningen al bij het aanvragen van de voorziening.

#### **Wat komt er allemaal bij kijken?**

Er zijn drie soorten materialen waarmee u een tussenwand kunt maken:

1. een houten wand met gipsplaten;
2. gipsblokken;
3. gasbetonblokken.

Gipsplaten worden tegen beide zijden van een houten of metalen raamwerk geschroefd. Ze zijn vlak, maatvast, brandveilig en vooral geschikt voor droge ruimtes. Een dergelijke wand is geschikt voor plaatsing op zowel een houten vloer als een betonnen vloer. Een wand van gips- of gasbetonblokken is massief en iets zwaarder. Wij raden u daarom af om dergelijke

wanden op een houten vloer te plaatsen. De wand wordt gelijmd en is stevig genoeg om bijvoorbeeld een wastafel aan te bevestigen. De milieuvriendelijke gipsblokken hebben rondom een messing en groef en zijn vormvast, maar gevoelig voor vocht en stoten. Gasbetonblokken zijn rondom vlak, bijzonder sterk en warmte-isolerend, maar u moet er bij de bouw rekening mee houden dat ze licht kunnen uitzetten. Verankering van beide soorten is noodzakelijk.

### **Advies en begeleiding**

Natuurlijk kunt u voor tips of advies contact met ons opnemen. Als het nodig is of als u het wenst, komen we even bij u langs.

### **We hebben nog meer kluswijzers**

Het kan natuurlijk zijn dat u na deze klus de smaak te pakken heeft gekregen. Wij hebben de volgende kluswijzers voor u klaarliggen:

1. Een dakraam aanbrengen
3. De elektriciteitsvoorziening aanpassen
4. De wanden opknappen
5. Een keuken installeren
6. Een deur vervangen
7. Een tuinafscheiding maken
8. De woning beveiligen

U kunt deze kluswijzers gratis krijgen bij SWB.

### **Verbeteringen door SWB**

Wist u dat SWB ook bepaalde veranderingen uitvoert tegen een huurverhoging? Een voorbeeld daarvan is een keuken-, toilet- of badkamerrenovatie. Wilt u weten of dat ook in uw woning mogelijk is, neemt u dan contact op met de afdeling Wonen.

### **Informatie**

Heeft u nog vragen? Dan kunt u op werkdagen contact opnemen met de afdeling Wonen via telefoonnummer 0344 - 60 19 14.