



# Kluswijzer buiten de woning

## Wilt u zelf klussen?

U wilt van uw huis uw thuis maken. Klussen hoort daarbij. Zo kunt u meestal uw woning aanpassen aan uw wensen. Vaak heeft u hiervoor onze toestemming nodig. Het is belangrijk dat u de klus goed en veilig doet of laat doen. Daarom stellen wij voorwaarden aan uw klus.

In deze Kluswijzer leest u de voorwaarden voor:

- Schilderen buitenzijde,
- Schutting,
- (Verhoogd) terras,
- Duivenpinnen,
- Vijver,
- Bomen en beplanting,
- Regenton,
- Stenen erfafscheiding.

Een overzicht van alle klussen vindt u in het klusoverzicht. Staat uw klus er niet bij? Neem dan contact met ons op.

## Lees ook de folder Zelf klussen

Het is belangrijk dat u deze Kluswijzer en de folder Zelf klussen leest. Zo bent u goed op de hoogte van alle regels als u zelf aan de slag gaat. En voorkomt u nare verrassingen.

### Wat staat er in de folder Zelf klussen?

In de folder Zelf klussen leest u alle algemene voorwaarden waaraan uw klus moet voldoen. Maar bijvoorbeeld ook hoe u een vergunning aanvraagt bij de gemeente. Waar u aan moet denken als u binnen een Verenging van Eigenaren woont. Wat u (niet) mag laten zitten en of u misschien een vergoeding krijgt als u gaat verhuizen. Maar ook over de keuze van materialen en kleuren, asbest, het onderhoud en verzekeringen leest u belangrijke informatie.

## Toestemming of melden?

Voor het plaatsen, verwijderen of aanpassen van een schutting/ erfafscheiding heeft u onze toestemming nodig. Voor de andere klussen in deze Kluswijzer hoeft u geen toestemming aan ons te vragen. Wel bent u verplicht de klus bij ons te melden.

**Let op, wij geven nooit toestemming voor het schilderen van de buitenkant van uw woning en het plaatsen van een stenen erfafscheiding.**

## Hoe vraag ik toestemming voor mijn klus?

Doorloop de stappen op onze website. Kijk bij Zelf Klussen en klik op de link bij 'Direct weten waar u aan toe bent'. Wanneer hoor ik of ik toestemming krijg. U krijgt binnen 5 werkdagen een bevestiging of afwijzing van uw aanvraag. Als wij vragen hebben, dan nemen wij binnen 2 werkdagen contact met u op. Wij leggen u altijd uit waarom u een klus wel of niet mag doen.

## Hoe meld ik mijn klus?

Doorloop de stappen op onze website. Kijk bij Zelf Klussen en klik op de link bij 'Direct weten waar u aan toe bent'. Heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd? Stuur deze dan mee bij uw melding.

## Meer informatie?

Heeft u na het lezen van deze Kluswijzer nog vragen? Of kunnen wij u helpen bij het invullen van het klusformulier?

Neem dan contact op met onze klantenservice via telefoonnummer 038 851 02 00. Of mail ons via [info@deltawonen.nl](mailto:info@deltawonen.nl).

## Onze voorwaarden

Dit zijn de voorwaarden die wij stellen aan uw klus. Hieraan moet u zich houden:

- Zoek uit of u een omgevingsvergunning nodig heeft van uw gemeente. Meer informatie vindt u op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of neem contact op met uw gemeente.
- Sommige complexen hebben specifieke eisen voor de klussen die genoemd zijn in deze folder. Het kan zijn dat er extra voorwaarden zijn voor uw klus of dat uw klus niet is toegestaan.

## Voorwaarden per klus

### Schutting/erfafscheiding

- Voor het plaatsen, verwijderen of aanpassen van een schutting/erfafscheiding heeft u onze toestemming nodig. Of u toestemming krijgt en welke voorwaarden gelden kan per complex verschillen. In sommige gevallen heeft u daarnaast ook een omgevingsvergunning van de gemeente nodig. Een schutting/erfafscheiding mag in ieder geval niet hoger zijn dan:
  - » 2 meter, als u de schutting/erfafscheiding plaatst aan de achterkant van uw woning of op de erfgrens met uw burens;
  - » 1 meter, als u de schutting/erfafscheiding plaatst aan de voorkant of zijkant van uw woning.

### Wilt u de schutting op de erfafscheiding plaatsen?

Overleg dan altijd vooraf met uw burens. U heeft hun toestemming nodig. U wordt namelijk samen met uw burens eigenaar van de schutting.

- Zet u de schutting vóór of tegen de erfafscheiding? Dan heeft u geen toestemming nodig van uw burens. Maar stem dit wel af met uw burens.
- Plaats de palen van de schutting om de 1.80 meter. Zet de palen 60 tot 100 cm. in de grond. Dan staan ze stevig, zeker als u een betonnen voet gebruikt.
- Behandel de palen, voor het deel dat in de grond staat met schimmelwerende coating.

### Wat betekent het voor mijn klus als ik ga verhuizen?

U krijgt geen vergoeding voor uw klus. Als u gaat verhuizen beoordeelt de mutatie-inspecteur of u de schutting kan laten staan of moet verwijderen. De voorwaarden leest u in de folder Zelf klussen.

### Verhoogd terras

- De bestrating van het (verhoogd)terras mag niet hoger liggen dan de onderkant van de buitenkozijnen van de tuindeur en de berging.
- Zorg ervoor dat de ondergrond stabiel en vlak is.
- Zorg ervoor dat de zijkanten van het verhoogde deel niet wegspoelen of verzakken.
- Leg het (verhoogd)terras op afschot richting het afvoerputje.
- Zorg voor minimaal 10 mm. vrije ruimte tussen de bestrating en de onderdorpel.
- De bestrating mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de vloer van de berging.
- Leg de bestrating met genoeg afschot.
- Leg de bestrating op een dicht zandpakket van minimaal 20 cm. stopzand. Leg er zo nodig worteldoek onder.
- Zorg ervoor dat de ventilatieroosters in de buitengevel niet bedekt zijn. Die roosters moeten openblijven.
- Zorg ervoor dat de op/afstap niet groter is dan 25 cm. Maak een leuning als het hoogteverschil groter is dan 25 cm.
- Maak de rand duidelijk zichtbaar, zodat minder kans bestaat op ongelukken door een misstap.
- U mag het terras nooit uitbreiden over een talud bij een slootzijde.

### Wat betekent het voor mijn klus als ik ga verhuizen?

U krijgt geen vergoeding voor deze klus. U mag het verhoogde terras niet achterlaten als u gaat verhuizen. U maakt hierover afspraken met de mutatie-inspecteur. Tenzij de nieuwe huurder het terras van u overneemt. Overleg dit met de nieuwe huurder en noteer dit op het overnameformulier dat u beide ondertekent. De voorwaarden leest u in de folder Zelf klussen.

### Duivenpinnen

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen:

- Bevestig de duivenpinnen stevig.
- Voorkom gevaar voor bewoners en omwonenden.

#### **Wat betekent het voor mijn klus als ik ga verhuizen?**

U krijgt geen vergoeding voor deze klus. U mag de duivenpinnen niet laten zitten. U maakt hierover afspraken met de mutatie-inspecteur. Tenzij de nieuwe huurder de pinnen van u overneemt. Overleg dit samen en noteer dit op het overnameformulier dat u beide ondertekent. Lees de voorwaarden in de folder Zelf klussen.

### Vijver

- Leg op de bodem van de vijver een waterdichte laag/folie om lekkage om verzadiging van de grond te voorkomen.
- Voorkom gevaar voor bewoners en omwonenden en in het bijzonder kinderen.

#### **Wat betekent het voor mijn klus als ik ga verhuizen?**

U krijgt geen vergoeding voor deze klus. U moet de vijver dempen als u verhuist. U maakt hierover afspraken met de mutatie-inspecteur. Tenzij de nieuwe huurder de vijver van u overneemt. Overleg dit met de nieuwe huurder en noteer dit op het overnameformulier dat u beide ondertekent. De voorwaarden leest u in de folder Zelf klussen.

### Bomen en beplanting

- Zet de een haag minimaal 50 cm. uit de erfscheiding met uw burens. Een haag mag niet hoger worden dan 2 meter.
- Zet een boom minimaal 2 meter uit de erfsgrens. Meet deze afstanden vanuit het midden van de voet van de boom, haag of heester. Dit staat zo in het Burgerlijk Wetboek. Deze bepaling geldt niet als uw tuin naast een openbare weg of water ligt.

#### **Wat betekent het voor mijn klus als ik ga verhuizen?**

De mutatie-inspecteur beoordeelt of u bomen en beplanting mag achterlaten of moet verwijderen. Lees de voorwaarden in de folder Zelf klussen.

### Regenton

- Ons advies is om deze specialistische werkzaamheden door een erkend bedrijf te laten uitvoeren.
- U betaalt zelf alle kosten voor het aanbrengen van de regenton.
- Schade aan uw of naastgelegen woningen, die veroorzaakt is door deze verandering is voor uw rekening.
- Onderhoud aan en reparatie van de regenton moet u zelf verzorgen en betalen zolang u de woning huurt.

#### **Wat betekent het voor mijn klus als ik ga verhuizen?**

U krijgt geen vergoeding voor deze klus. U mag de regenton niet achterlaten als u gaat verhuizen. U maakt hierover afspraken met de mutatie-inspecteur. Tenzij de nieuwe huurder de regenton van u overneemt. Overleg dit met de nieuwe huurder en noteer dit op het overnameformulier dat u beide ondertekent. De voorwaarden leest u in de folder Zelf klussen.

### Meer informatie

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem dan contact op met onze Klantenservice.

De medewerkers zijn te bereiken op werkdagen van 08.30 tot 17.00 uur op telefoonnummer 038 851 02 00. Of stuur een mail met daarin uw vraag naar [info@deltawonen.nl](mailto:info@deltawonen.nl).

De openingstijden van onze woonwinkels vindt u op [deltawonen.nl](http://deltawonen.nl).

### Postadres:

Postbus 604

8000 AP Zwolle

038 851 02 00

[info@deltawonen.nl](mailto:info@deltawonen.nl)

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