



de badkamer

Wilt u uw badkamer verbeteren? Als u dit slim aanpakt, kunt u een veilige en comfortabele badkamer realiseren, die zuinig is in water- en energiegebruik. Zo voorkomt u onnodige kosten. Ook in een huurwoning is tegenwoordig veel mogelijk. Pak dus nu uw kans! Overleg wel eerst met uw verhuurder over de gewenste veranderingen.



Verbeter uw huurwoning is een reeks brochures die elk ingaan op een verandering in uw huurwoning. Als u uw badkamer wilt verbeteren, biedt deze brochure een overzicht van de keuzes die u daarbij kunt maken. Zo bent u goed voorbereid op het overleg met uw verhuurder, het maken van een plan van aanpak en de uitvoering van de werkzaamheden. Dat is het begin van prettiger wonen.



Verbeter uw huurwoning is een gezamenlijke uitgave van Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector, Milieu Centraal, VACPunt Wonen, Vastgoed Belang, VLOK, VvE Belang en de Woonbond.



Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH)

is een landelijke organisatie die woningcorporaties inspireert en begeleidt bij het werken aan kwaliteit.



stichting VACPunt Wonen

VACPunt Wonen is hét informatiepunt voor woonkwaliteit vanuit het perspectief van de (toekomstige) bewoner en de landelijke koepel van de circa 175 lokaal opererende Adviescommissies Wonen.



Milieu Centraal is de landelijke organisatie waar consumenten terecht kunnen voor praktische en betrouwbare informatie over energie en milieu in het dagelijks leven.



Vastgoed Belang is de vereniging van particuliere beleggers in vastgoed. De kwaliteit, o.a. in de ogen van u als huurder, heeft de voortdurende aandacht van ons en van onze leden.



De VLOK is dé brancheorganisatie van klussenbedrijven met kwaliteit en persoonlijke service. Een VLOK-klussenbedrijf geeft u de zekerheid dat afspraken worden nagekomen.



Belangenorganisatie voor Appartementseigenaren

VvE belang is de landelijke belangenorganisatie voor informatie en ondersteuning van Verenigingen van Eigenaren en appartementseigenaren.



De Nederlandse Woonbond is de landelijke belangenvereniging van huurders. De Woonbond staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare, veilige wijken en sterke huurdersorganisaties.

De eerste stappen

- ⊗ Wensenlijst maken
- ⊗ Oriënteren op bedrijven
- ⊗ Beschikbaar budget bepalen
- ⊗ Milieubewust klussen

⊗ **Wensenlijst maken** Om een wensenlijst te kunnen maken, is het handig om eerst de situatie in kaart te brengen. Wilt u de badkamer gedeeltelijk aanpassen, compleet vernieuwen of naar een andere ruimte verplaatsen? Hoeveel ruimte is er beschikbaar voor sanitair en opbergmogelijkheden? Als u de indeling wilt veranderen, kunt u kiezen om nieuwe elementen voor veiligheid en comfort toe te voegen, en water- en energiebesparende maatregelen toe te passen.

⊗ **Oriënteren op bedrijven** Afhankelijk van de mate waarin u uw badkamer wilt aanpakken, kunt u zich via een badkamerspecialist, klussenbedrijf of aannemer oriënteren op de mogelijkheden en prijzen. Zij kunnen u adviseren over oplossingen die technisch goed uitvoerbaar zijn. Informeer vooraf of ze hier kosten voor in rekening brengen. Soms is dit het geval. In veel gevallen kan ook uw verhuurder u goed en kosteloos informeren, en desgewenst verder helpen met de uitvoering.

⊗ **Beschikbaar budget bepalen** Bepaal hoeveel geld u wilt/kunt uitgeven en waaraan u dit wenst te besteden. Bedenk welke verbetering(en) u het belangrijkste vindt, en waar u eventueel op kunt bezuinigen.

⊗ **Milieubewust klussen** Rekening houden met het milieu kan u veel opleveren, zoals een comfortabele badkamer en een besparing op uw water- en energierekening. Het is belangrijk om bij het zoeken naar een uitvoerende partij te informeren of deze ervaring heeft met het gebruik van milieuvriendelijke materialen en energiezuinige installaties, en het nemen van energie- en waterbesparende maatregelen.



Meer informatie:

- www.verbeteruwuurwoning.nl



Overleg met uw verhuurder

- ⊗ Pak uw kans!
- ⊗ Toestemming
- ⊗ Vergoeding
- ⊗ Afspraken schriftelijk vastleggen

⊗ **Pak uw kans!** Huurders hebben tegenwoordig meer mogelijkheden om hun woning te verbeteren. U hoeft uw woning meestal niet meer achter te laten in de oorspronkelijke staat. Verhuurders staan vaak positief tegenover goed uitgevoerde verbeteringen. Vraag uw verhuurder naar de mogelijkheden. Wellicht kan hij u verder helpen met de uitvoering van de klus. Meer informatie vindt u in de brochure 'Klussen in een huurwoning' van de Woonbond en op www.vrom.nl.

⊗ **Toestemming** Grote veranderingen (bijvoorbeeld nieuw tegelwerk of het aanbrengen van een extra toilet) vereisen toestemming van uw verhuurder. Als de verhuurbaarheid en waarde minimaal hetzelfde blijven, mag de verhuurder zijn toestemming niet weigeren. Doet hij dit toch, dan kunt u het geschil voorleggen aan de rechter. Eenvoudige en zonder noemenswaardige kosten terug te draaien veranderingen (bijvoorbeeld het aanbrengen van een douchegordijn of nieuwe kastgrepen) mag u zonder toestemming van uw verhuurder toepassen.

⊗ **Vergoeding** Huurders hebben recht op een vergoeding. Vele verhuurders kennen een zogenaamde vergoedingsregeling met afschrijvingstermijnen. Informeer hiervoor bij uw verhuurder of huurdersorganisatie. Als de verhuurder de veranderingen al tijdens de huurtijd wil overnemen, wordt hij eigenaar (inclusief onderhoud). Consequentie kan zijn dat de maximaal toegestane huur stijgt.



Voorbeeld

U wilt een nieuwe badkamer, met douchegelegenheid, één wastafel, een toilet en nieuw tegelwerk. Stel dat deze badkamer ongeveer € 5.000,- kost. U hebt overlegd met uw verhuurder aan de hand van de offerte van een badkamerspecialist. Stel dat de verhuurder met u een vergoeding van € 1.600,- euro afspreekt, waarbij de afschrijving dan € 200,- per jaar bedraagt. De verhuurder keert uit op het moment dat u de woning verlaat. Als u na 3 jaar uit de woning vertrekt, ontvangt u nog een vergoeding van € 1.000,-.



⊗ Afspraken schriftelijk vastleggen

Bespreek altijd vooraf uw plannen met uw verhuurder en leg de afspraken duidelijk vast op papier; ook toestemming (en eventuele voorwaarden) van de verhuurder en welke vergoeding u krijgt.

Voorwaarden kunnen betrekking hebben op de aard en kwaliteit van het materiaal, het voorkómen van schade aan de woningconstructie en de wijze van onderhoud van de veranderingen.



Meer informatie:

- Brochure 'Klussen in een huurwoning'
- www.vrom.nl
(zie: Huren > dossier Onderhoud en woningverbetering > Vraag en antwoord, vraag 10 en 11)

Aandachtspunten

Er zijn tal van zaken waar u rekening mee kunt houden als u aan de slag gaat met uw badkamer. Hieronder vindt u een lijst met aandachtspunten waarvan er enkele worden toegelicht. Achterin deze brochure en op www.verbeteruwhuurwoning.nl vindt u meer informatie over alle punten.

- ⊗ **Aanpassen, vernieuwen of verbouwen**
- ⊗ **Ontwerp:**
 - indeling
- ⊗ **Veiligheid:**
 - voldoende beweegruimte
 - geen douchebak
 - slipvaste vloertegels
 - thermostaatkranen
 - grepen aan de wand
- ⊗ **Leidingen:**
 - plaats (warm)wateraansluitpunten en -afvoer
 - lengte en dikte
 - isoleer warmwaterleidingen niet (i.v.m. legionella)
 - voorkom geluidsoverlast
- ⊗ **Elektriciteit:**
 - goede aarding
 - stopcontacten schakelaars: waar en hoeveel?
 - verlichtingsplan (kies armaturen geschikt voor energiezuinige lampen)
- ⊗ **Verwarming:**
 - designradiator
 - vloerverwarming
- ⊗ **Warm water:**
 - warmwatertoestel (type, capaciteit, plaats)
 - waterbesparende maatregelen
 - isolatie bad
- ⊗ **Ventilatie:**
 - type ventilatiesysteem
 - openslaand raam
 - ventilatierooster in of kier onder deur
- ⊗ **Sanitair:**
 - spoelkeuzeknop
- ⊗ **Afwerking:**
 - vochtbestendig, schimmelwerend materiaal
- ⊗ **Bouwafval:**
 - zoek afnemer voor nog bruikbaar sanitair
 - verwijderen en afvoeren volgens spelregels



Meer informatie:

- www.verbeteruwuurwoning.nl
- www.verwarmingswijzer.nl
- www.milieucentraal.nl
(zie: ventilatiesysteem)
- **Toetslijst Ventilatie, Woonbond**

⊗ **Aanpassen, vernieuwen of verbouwen**

Een badkamer kunt u vaak al aanzienlijk verfraaien door de kranen of een aantal accessoires te vervangen. Ook met het beplakken of beschilderen van (enkele) tegels kunt u een mooi resultaat behalen. Dit is veel goedkoper dan een geheel nieuwe badkamer, en scheelt veel bouwafval en nieuw materiaal. Maar misschien is uw sanitair of tegelwerk dringend aan vernieuwing toe. Of wellicht wilt u de klus groots aanpakken en wilt u de badkamer verplaatsen naar een andere ruimte. Zoiets zal dan de nodige kosten met zich meebrengen, alleen al vanwege het leidingwerk.

⊗ **Ontwerp** Als u vooraf een plattegrond op schaal maakt, kunt u zien of uw wensen passen binnen de afmetingen van de badkamer. Een goede inrichting maakt de nieuwe badkamer een stuk comfortabeler. Zet de ruimte niet te vol. Voldoende plek om handdoeken uit te hangen, de vuile was op te bergen en toiletartikelen neer te zetten is onmisbaar.

Kijk of er nog ruimte over is voor een tweede toilet. Dit is niet alleen comfortabel, maar ook een stuk veiliger als u 's nachts geen trap meer af hoeft. Het is mogelijk om een extra toilet te plaatsen en deze aan te sluiten op bestaande afvoeren van de badkamer.

⊗ **Veiligheid** Na de trap is de badkamer de meest onveilige plek in huis. Belangrijk dus om maatregelen te nemen die uw badkamer veiliger maken. U kunt denken aan een anti-sliptegel op de vloer en (ruimte voor) grepen aan de wanden. Over de rand van een douchebak kunt u makkelijk struikelen. Douchen op de tegelvloer gaat dit gevaar tegen. Thermostaatkranen kunt u instellen op een vaste temperatuur. Zo voorkomt u dat u of uw kinderen zich verbranden aan te heet douchewater.

In sommige oudere woningen wordt het water verwarmd met een geiser, die zonder af- of aanvoer functioneert. Dit veroorzaakt verbrandingsgas en onnodig vocht in de woning. Bij onvoldoende ventilatie ontstaat koolmonoxide. In een hoge concentratie kan dit dodelijk zijn. Overweeg om het warmwatertoestel te vervangen door een zogenaamd gesloten apparaat.

⊗ **Leidingen** Optimale leidingen zijn kort en zo dun mogelijk, zodat ze minder water bevatten. Hierdoor heeft u altijd snel warm water uit de kraan, en bespaart u op het energieverbruik voor warm water.

In tegenstelling tot cv-leidingen moet u warmwaterleidingen nooit isoleren. U vergroot dan namelijk het risico op toename van de legionellabacterie. Geluidshinder kunt u voorkomen door afvoerbuizen van toilet, douche en bad goed vast te zetten en te isoleren.

⊗ **Elektriciteit** In de badkamer wordt nog wel eens gespetterd met water, en water geleidt stroom goed. Zorg daarom voor een goede aarding, en plaats stopcontacten in verband met de veiligheid (van met name kinderen) niet te dicht bij douche en bad. Al in een vroeg stadium van de verbouwing moet bekend zijn waar de stopcontacten en de lichtpunten moeten komen. Bedenk dus van tevoren goed hoe u uw badkamer wilt inrichten.

Let bij het kopen van nieuwe armaturen voor de verlichting in de badkamer of deze geschikt zijn voor spaarlampen. Een spaarlamp verbruikt namelijk 75 procent minder energie dan een gloeilamp.

⊗ **Verwarming** Een designradiator ziet er mooi uit, en is meteen een handige plek om handdoeken uit te hangen. Een smalle platte radiator die hoog wordt geplaatst, voorkomt dat kinderen zich aan de radiator branden. Voor het comfort wordt er nogal eens vloerverwarming toegepast in de badkamer. Lekker warm, maar vooral een elektrische vloerverwarming is erg energie-onzuinig. Met een klokthermostaat kunt u de vloerverwarming op vooraf ingestelde tijden aan- en uitschakelen. En zodra het buiten warm genoeg is, kunt u de vloerverwarming geheel uitschakelen tot in het najaar.

⊗ **Warm water** Op www.verwarmingswijzer.nl kunt u zien of uw installatie toe is aan vervanging. Als tegelijk met het warmwatertoestel ook de verwarmingsketel vervangen moet worden, is een HR-combiketel een goede keuze. Via een installatiebedrijf of energieleverancier kunt u een nieuw warmwatertoestel en/of verwarmingssysteem huren. Huur is inclusief het onderhoud.

Tegenwoordig kopen steeds meer mensen een regendouche, met extra grote sproeikop. Alhoewel er veel variatie in zit, gebruiken deze douches gemiddeld tweemaal zoveel water als een spaardouche. Met waterbesparende voorzieningen kunt u uw (warm) watergebruik aanzienlijk verminderen. Waterbesparende kranen, douchekoppen en doorstroombegrenzers zijn te herkennen aan het Kiwa-Keur Laagverbruik logo. Met een spoelkeuze-knop voor het toilet bespaart u ook veel water.

⊗ **Ventileren** Om vochtproblemen te voorkomen en een gezond leefklimaat in huis te creëren, moet een woning permanent goed geventileerd worden. Bewust ventileren kost maar weinig energie. U voert vochtige lucht af via het ventilatiekanaal, en via een ventilatierooster in of een spleet onder de badkamerdeur kan drogere lucht binnenkomen. Een raam dat open kan is hierop een aanvulling, vooral om kort te luchten.

Er bestaan drie soorten ventilatie, natuurlijke ventilatie, mechanisch afzuigstelsysteem en gebalanceerde ventilatie. Meer informatie hierover vindt u op www.milieucentraal.nl (zie trefwoord 'ventilatiesysteem'). Op de website van de Nederlandse Woonbond staat de Toetslijst Ventilatie. Door deze in te vullen, krijgt u een idee hoe het in uw woning is gesteld met de ventilatie. Ook krijgt u verbetertips aangereikt.

⊗ **Afwerking** De badkamer is een vochtige ruimte. Voor de afwerking van wand en vloer kan daarom het beste een vochtbestendig materiaal gebruikt worden, zoals tegels. Betegel de wanden bij voorkeur tot bovenaan. Als basis voor wanden en plafonds kan het beste kalkpleister gebruikt worden. Dit is schimmelongevoelig in tegenstelling tot gipspleister. Vervolgens kunt u ze, indien ze niet betegeld zijn, het beste schilderen met acrylaatverf of minerale verf (silicaatverf). Deze verfsoorten zijn niet gevoelig voor schimmel en dus geschikt voor gebruik in vochtige ruimtes. Latex muurverf kunt u beter niet gebruiken, omdat deze wel gevoelig is voor vochtuitslag.

Het toepassen van hout in een badkamer is een afzader. Kringen door spetters zijn bijna niet te voorkomen. Ook plaatmateriaal als MDF is gevoelig voor vocht.

Afspraken met bedrijven

- ⊗ **Zelf doen of uitbesteden**
- ⊗ **Contract uitvoerend bedrijf**
- ⊗ **Betalingsafspraken:**
 - vaste aanneemsom
 - meer- en minderwerk
 - betaling in termijnen
- ⊗ **Garantie uitvoerend bedrijf:**
 - verzekeringen
 - geschillenregeling
 - garanties

Overweegt u om (een deel van) de klus uit te besteden, dan is het belangrijk om afspraken met het uitvoerend bedrijf goed vast te leggen.

⊗ **Contract** Het is belangrijk om een gespecificeerd contract op te stellen met het uitvoerende bedrijf. Hierin staat een uitgebreide werkbeschrijving met tekeningen, eventueel berekeningen, materiaalkeuze, tijdsduur en een prijsopgave. Wanneer u daarbij zelf werkzaamheden wilt uitvoeren, doe dit dan in goed (schriftelijk) overleg met het uitvoerende bedrijf.

⊗ **Garantie** Informeer bij het uitvoerend bedrijf welke verzekeringen het heeft. Een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering hoort ieder bedrijf te hebben. Informeer of dure eigendommen van u en derden ook verzekerd zijn wanneer het bedrijf deze bijvoorbeeld beschadigt bij verplaatsing (ook wel genoemd: goederen onder opzicht). Klussenbedrijven die deelnemen aan de collectieve VLOK-polis, hebben dit geregeld. Tegen faillissement kan geen enkele ondernemer zich verzekeren. Maar u kunt als klant bij grotere klussen wel extra zekerheden vragen (bijvoorbeeld een bankgarantie). Een bedrijf zal in dat geval overigens ook van u de garantie willen zien, dat zijn werk volledig betaald kan worden.

Een bedrijf kan een regeling hebben in geval van een conflict tussen het bedrijf en de klant (nakomingsgarantie). De Geschillencommissie Klussenbedrijven is een onafhankelijke commissie (opgericht door de VLOK in samenwerking met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis), waar de consument een geschil kan voorleggen. Meer informatie vindt u op www.geschillencommissie.nl.



Meer informatie:

- www.vlok.nl
- www.geschillencommissie.nl

Meer informatie

Onderstaande informatie kan u verder helpen bij het verbeteren van uw huurwoning.

Algemeen

www.verbeteruwhuurwoning.nl

Hier vindt u nadere informatie over alle punten uit deze brochure.

VACpunt Wonen (tel. 030 - 261 0475)

www.vacpuntwonen.nl: informatie over een praktische inrichting van de woning en de woonomgeving.

Tips voor een slimme indeling van uw woning: brochure (65 p.; € 19,50) met tips over de indeling van een woning. Geeft informatie over de ideale maten van o.a. badkamer, woonkamer en slaapkamer.

Gebruikerstoets Wonen en Zorg: toetslijst (19 p.; € 19,70) met richtlijnen waaraan een woning moet voldoen om zorg aan huis mogelijk te maken.

Milieu Centraal (tel. 0900 - 1719, 15 cpm)

www.milieucentraal.nl (trefwoorden Badkamer, Warm water en Ventilatiesysteem): informatie over de mogelijkheden om bij het verbeteren van uw badkamer energie en het milieu te sparen.

www.consument-en-energie.nl: praktische en betrouwbare informatie over energiebesparing en duurzame energie.

Vastgoed Belang (tel. 020 - 346 3123)


www.vastgoedbelang.nl: informatie over vele onderwerpen, waaronder de huur en verhuur van vastgoed.

Almanak voor de huur en verhuur van vastgoed: een handig naslagwerk met alle regels over o.a. zelfstandige woonruimte, servicekosten, onderhoud e.d.

Voorbeeld van een vergoedingsregeling: een regeling waarin u een overzicht aantreft met maximale investeringsbedragen.

Bouwkundige, juridische en fiscale adviezen: onze juristen en ons bouwkundig netwerk, staan onze leden (verhuurders) bij m.b.t. juridische en fiscale kwesties, en zij adviseren o.a. over bouwkundige aanpassingen, stellen onderhoudsplannen op, voeren controle uit op de uitvoering van werkzaamheden van aannemers, verrichten puntentellingen e.d.





VLOK (tel. 079 - 343 6212)

www.vlok.nl: informatie voor consumenten over werken met VLOK-klussenbedrijven.

Consumentenfolder: gratis folder waarin de VLOK u een tiental praktische tips geeft om met een klussenbedrijf tot goede afspraken en resultaten te komen.

VLOK-Uitvoeringsvoorwaarden: bieden u de garantie dat afspraken daadwerkelijk nagekomen worden.

Opdrachtformulier: een modelformulier waarin alle belangrijke onderwerpen vermeld staan om uw afspraken met het klussenbedrijf helder vast te leggen.

Nakomingsgarantie: een extra garantie die de VLOK biedt in geval een klussenbedrijf de uitspraak van de Geschillencommissie Klussenbedrijven niet zou uitvoeren.

VvE Belang (tel. 0900 - 2020510, 10cpm)

www.vvebelang.nl: informatie van de belangenorganisatie voor eigenaren van flats, etages, portiekwoningen en appartementen in Verenigingen van Eigenaren.

Woonbond (tel. 020 - 551 7700)

www.woonbond.nl: informatie van de landelijke belangenvereniging voor huurders en woningzoekenden.

Klussen in een huurwoning: brochure (35 p.; € 14,-) over uw rechten en plichten als huurder bij het aanbrengen van veranderingen in uw huurwoning. Ook als folder verkrijgbaar (€ 3,50).

Toetslijst Ventilatie: toets hoe het is gesteld met de ventilatie in uw woning. Via www.woonbond.nl (zie: service) of te bestellen als brochure (€ 5,-).

Toetslijst Gezond en Veilig wonen: door het invullen van de toetslijst krijgt u een idee in hoeverre u gezond en veilig woont. Via www.woonbond.nl (zie: service) of te bestellen als brochure (€ 5,-).

Vocht in de woning: folder (€4,-) over de symptomen, oorzaken en mogelijke oplossingen voor vocht- en schimmelklachten in huurwoningen.



de badkamer

In de reeks Verbeter uw huurwoning zijn verschenen:

- Badkamer
- Energiebesparing
- Indeling en uitbreiding
- Keuken
- Tuin
- Vloeren en trapbekleding

Verbeter uw huurwoning wordt ondersteund door het Platform Bewoners en Duurzaam Bouwen. Dit Platform bestaat uit:



Verbeter uw huurwoning is mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van het Ministerie van VROM.



Deze brochure is u aangeboden door: