

★★★
verbeter uw
huurwoning

vloeren en **trapbekleding**

Wilt u uw vloerbedekking vernieuwen? U hebt een ruime keuze uit materialen, zoals hout, kurk, steen, tapijt, linoleum of vinyl. Pak nu uw kans! Ook in een huurwoning is tegenwoordig veel mogelijk. Overleg wel eerst met uw verhuurder.



Verbeter uw huurwoning is een reeks brochures die elk ingaan op een verandering in uw huurwoning. Als u de vloer of de trap wilt bekleden, 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 landelijke belangenorganisatie voor beleggers in en eigenaren van vastgoed. De kwaliteit in de ogen van u als huurder, heeft onze voortdurende aandacht.



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**
- ⊗ **Beschikbaar budget bepalen**
- ⊗ **Zelf doen of uitbesteden**
- ⊗ **Milieubewust klussen**

⊗ **Wensenlijst maken** Hebt u al ideeën over hoe uw nieuwe vloer of trapbekleding eruit moet zien? Geeft u de voorkeur aan een zachte of juist aan een harde vloerbedekking? Als u op een verdieping woont, zijn er vaak regels in verband met geluidsoverlast voor de burens. Bij het bekleden van trappen is veiligheid natuurlijk een belangrijk aandachtspunt.

⊗ **Beschikbaar budget bepalen** Bepaal hoeveel geld u wilt uitgeven. Bij bedrijven en via internet kunt u informatie over de kosten inwinnen.

⊗ **Zelf doen of uitbesteden** Gaat u de nieuwe vloerbedekking zelf leggen of besteedt u het liever uit? Bij bouwmarkten en vloerenbedrijven kunt u zich verder oriënteren. Vaak helpen zij u op weg met behulp van o.a. klushandleidingen. Medewerkers kunnen u adviseren over de mogelijkheden, die u aan de hand van uw budget ter beschikking staan.

⊗ **Milieubewust klussen** Wilt u bij het vernieuwen van een vloer rekening houden met het milieu? Dan geldt: hoe langer een vloerbedekking meegaat, hoe beter. Bovendien houdt u zo geld in uw portemonnee. Als u de klus wilt laten uitvoeren dan is het belangrijk om bij het zoeken naar een uitvoerende partij te informeren of deze ervaring heeft met het gebruik van milieuvriendelijke materialen.



Overleg met uw verhuurder

- ⊗ Pak uw kans!
- ⊗ Overleg aan te raden:
- geluidshinder
- ⊗ Vergoeding
- ⊗ Afspraken schriftelijk vastleggen

⊗ **Pak uw kans!** Ook huurders hebben tegenwoordig meer mogelijkheden om hun woning verbeteren. U hoeft uw woning meestal niet meer achter te laten in de oorspronkelijke staat. Verhuurders staan positief tegenover goed uitgevoerde verbeteringen. Overleg met uw verhuurder over de mogelijkheden. Uitgebreide informatie vindt u in de brochure 'Klussen in een huurwoning' van de Woonbond en op www.vrom.nl

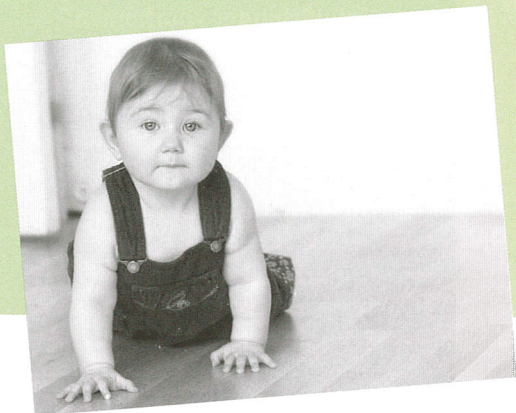
⊗ **Overleg aan te raden** De verhuurder mag een aantal eisen stellen aan uw nieuwe vloer(bedekking). Als u op een verdieping woont, stelt de verhuurder (of de vereniging van eigenaren) vaak eisen aan de geluidsisolatie van de vloer. Daarom is het sterk aan te raden om vooraf te overleggen met de verhuurder en afspraken schriftelijk vast te leggen. Als de verhuurbaarheid en waarde van de woning onbetwist minimaal hetzelfde blijven, mag en zal de verhuurder de toestemming niet weigeren.

⊗ **Vergoeding** In sommige gevallen betalen verhuurders bij vertrek een overnamevergoeding voor verbeteringen met waardevermeerdering voor de woning (bijvoorbeeld voor een zwevende vloer). Als de verhuurder de veranderingen al tijdens de huurtijd wil overnemen wordt hij eigenaar. Consequentie kan zijn dat de maximaal toegestane huur stijgt.



Voorbeeld

U wilt in uw bovenwoning parket laten leggen met goede geluidsisolatie. De kosten van de nieuwe vloer en isolatie bedragen € 3000,-. U hebt overlegd met uw verhuurder aan de hand van de offerte van een klussenbedrijf. De verhuurder wil alleen voor de isolatie een vergoeding afspreken van € 300,-. De verhuurder keert uit op het moment dat u de woning verlaat. De afschrijving bedraagt € 50,- per jaar. Dat betekent dat als u na 3 jaar uit de woning vertrekt, u € 150,- krijgt.



⊗ Afspraken schriftelijk vastleggen

Bespreek uw plannen en beoogde veranderingen altijd vooraf met uw verhuurder. Leg de gemaakte afspraken vervolgens duidelijk vast op papier. Doe dit ook met toestemming (en eventuele voorwaarden) van de verhuurder en een toegezegde vergoeding.

Bij een zelf aangebrachte verbetering staat vaak vast na hoeveel jaar deze is afgeschreven. Veel verhuurders hebben regelingen voor vergoedingen en afschrijftermijnen. Informeer hiervoor bij uw verhuurder. Als u nadere informatie wilt over voorbeelden van vergoedingen in de huursector, kunt u de voorbeeldregeling van Vastgoed Belang raadplegen (zie bij 'meer informatie').



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 vloer of trapbekleding. Hieronder vindt u een lijst met aandachtspunten, waarvan er enkele worden toegelicht.

⊗ Geluidshinder voorkomen:

- type vloerbedekking
- verende ondervloer

⊗ Temperatuur

⊗ Allergie

⊗ Onderhoud

⊗ Schoonmaken

⊗ Duurzaamheid

⊗ Lak en lijm:

- oplosmiddelvrij
- slijtvast

⊗ Bestaande vloerbedekking verwijderen:

- let op asbest

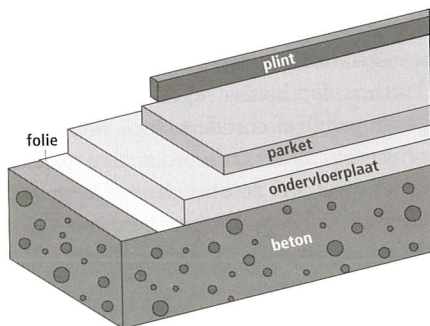
⊗ Trapbekleding en veiligheid:

- antislip

⊗ Geluidshinder voorkomen

Loopge-luiden en andere contactgeluiden kunnen een flinke bron van ergernis zijn. Zeker als de vloer op een verdieping ligt, waar een andere woning onder is gelegen. Bij het kiezen van een nieuwe vloerbedekking is geluid dus een belangrijk aandachtspunt. Vanuit het oogpunt van geluid is een zachte vloerbedekking aan te raden. Wilt u liever toch een harde vloerbedekking? Denkt u dan aan een materiaal als kurk. Steeds meer mensen hebben echter een voorkeur voor een harde vloerbedekking, zoals parket of laminaat. U kunt veel klachten voorkomen door het dragen van zacht schoeisel. Meer informatie vindt u in de brochure 'Geluidshinder Lopen' van de Nederlandse Stichting Geluidshinder en op www.nsg.nl.

⊗ **Betonnen draagvloer** Hebt u een betonnen draagvloer en woont u op een verdieping? Dan is het raadzaam een geluidswerende ondervloerplaat toe te passen. Vaak is



Doorsnede van verend gelegd parket op betonvloer

dit zelfs verplicht. Een dergelijke ondervloerplaat moet dan tenminste een vermindering voor loopgeluiden opleveren van 10dB. Dit product is te koop in de detailhandel.

In appartementen die na 2003 gebouwd zijn, is het niet nodig om een verende ondervloerplaat aan te brengen, omdat in de bouw al maatregelen zijn genomen.

⊗ **Houten draagvloer** Hebt u een houten draagvloer? (dit komt voor bij oude etagewoningen?). Dan werkt de verende ondervloerplaat niet goed. Vooral hollende kinderen en mensen met een zware stap produceren in de benedenwoning een dreunend geluid. De verbetering van geluidsisolatie van een draagvloer met houten planken verlangt een grondiger aanpak. Overleg met de onderburen, de verhuurder of de vereniging van eigenaren is dan nodig om tot een goede oplossing te komen. De Nederlandse Stichting Geluidshinder informeert u verder en heeft diverse brochures over deze onderwerpen (www.nsg.nl).

⊗ **Temperatuur** De temperatuur van de vloer speelt een grote rol bij het comfort. Door een vloer op de begane grond goed te isoleren voorkomt u koude voeten. Meer informatie vindt u in de brochure Energiebesparing uit deze reeks.

Daarnaast speelt de materiaalkeuze een rol in de temperatuurbeleving. Steen voelt altijd koud aan, terwijl tapijt of kurk juist warm aanvoelt. Hout zit daar tussenin. Steen geleidt warmte veel beter dan hout, waardoor de warmte van uw voet sneller wordt afgevoerd.

⊗ **Allergie** Als u of uw huisgenoten allergisch zijn voor de huisstofmijt, kunt u het beste voor een harde, gladde vloerbedekking kiezen. Deze is namelijk makkelijk schoon te maken. Zorg tevens voor een inrichting waarbij de huisstofmijt geen beschutting kan vinden. Vermijdt dus kieren en randjes. Door het invullen van de Toetslijst Gezond en Veilig Wonen (op www.toetslijstgezondwonen.nl) krijgt u een idee in hoeverre u gezond en veilig woont.

⊗ **Onderhoud** Iedere vloer vraagt wekelijks onderhoud, maar ook groot onderhoud (één of enkele malen per jaar). Welk onderhoudsysteem vindt u prettig? Een houten of kurken vloer of parket brengt met zich mee dat er was of polish moet worden aangebracht. Marmoleum of linoleum moeten met een speciale reiniger worden behandeld. Laminaat, kurklaminaat, en siergrind hebben geen extra onderhoud nodig, omdat ze voorzien zijn van een harde afwerklaag. Voor tapijt zijn er professionele reinigingsbedrijven.



Meer informatie:

- www.verbeteruwhuurwoning.nl
- Brochure 'Geluidshinder Lopen' van de Nederlandse Stichting Geluidshinder
- www.nsg.nl
- Brochure Energiebesparing (Verbeter uw huurwoning)
- www.toetslijstgezondwonen.nl
- www.milieucentraal.nl (zie: vloerbedekking)
- www.vrom.nl (zie: asbest, brochure: 'Asbest in en om het huis')
- www.consumentenveiligheid.nl

⊗ **Schoonmaken** Het verwijderen van het grove stof kan uitstekend met de stofzuiger. Het fijne stof zal deels door stoffilters in de stofzuiger worden opgevangen. Voor de werking is het van belang deze regelmatig te vervangen.

Gladde vloeren kunt u nat afnemen met speciale schoonmaakmiddelen of allesreiniger. U spaart het milieu door niet meer van het schoonmaakmiddel te gebruiken dan op de gebruiksaanwijzing staat aangegeven. Ook droog afnemen met vezeldoekjes is een goede mogelijkheid.

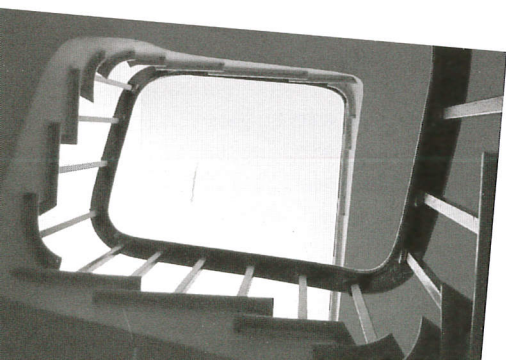
⊗ **Duurzaamheid** Als u bij de keuze van uw vloer rekening wilt houden met het milieu is er een aantal factoren waarop u kunt letten. Voor alle materialen geldt: hoe langer een vloerbedekking meegaat, hoe beter voor uw portemonnee en het milieu. Voor de productie van vloeren zijn energie en grondstoffen nodig. Bovendien kunnen verschillende vervuilende stoffen vrijkomen. Informatie over vloerbedekking en milieu vindt u op www.milieucentraal.nl (trefwoord: vloerbedekking).

⊗ **Lak en lijm** Als u de vloer zelf legt en daarbij lijm gebruikt, kiest u dan bij voorkeur lijm op waterbasis. Oplosmiddelen zijn gif-

tig en ongezond voor het binnenmilieu. Ook voor de lak voor parket, kurk of hout geldt dat u beter lak op waterbasis kunt gebruiken. Kies altijd een product dat bedoeld is voor vloeren. De lak moet voldoende slijtvast zijn.

⊗ **Bestaande vloerbedekking verwijderen?** Ligt er in uw woning 'zeil' dat meer dan twintig jaar oud is? Let dan op! In de periode van 1963 tot 1980 is vinyl vloerbedekking met asbest te koop geweest, ook wel 'zeil' genoemd. De viltachtige onderlaag lijkt op karton en is lichtgrijs tot lichtbeige, soms lichtgroen. De asbest kan vrijkomen als het zeil slijt, krult of scheurt. Ingeademde asbestvezels kunnen onder meer leiden tot longkanker. In plaats van het zeil te verwijderen, kunt u er beter nieuwe vloerbedekking los (dus niet verlijmd) overheen leggen. Eventueel kunt u de vloerbedekking wel licht vastplakken (met waterkit) om verschuiven te voorkomen. Plak omkrullende randjes vast en schrijf op het zeil dat het asbest bevat. Als u het zeil wilt verwijderen, moet u speciale maatregelen nemen. U kunt een brochure hierover bij het ministerie van VROM bestellen of downloaden (www.vrom.nl).

⊗ **Trapbekleding en veiligheid** Om uitglijden op de trap te voorkomen is het belangrijk dat de traptreden voldoende stroef zijn. Een goede bekleding van de trap is een dunne, stroeve vloerbedekking die over de volledige breedte van de trap geplakt is, tegen de optrede en op de aantrede. Een woninginrichter of vloerenbedrijf kan u hierin adviseren. Op de website www.consumentenveiligheid.nl vindt u meer informatie over veiligheid en het voorkomen van vallen.



Afspraken met bedrijven

⊗ **Contract uitvoerend bedrijf**

⊗ **Betalingsafspraken:**
- betaling in termijnen

⊗ **Verzekeringen van het uitvoerende bedrijf**

⊗ **Geschillenregeling**

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** U wilt de klus laten doen en hebt met een vloeren- of klusbedrijf overeenstemming bereikt? Dan is het belangrijk om de afspraken in een contract vast te leggen. U kunt hierbij denken aan een beschrijving van wat uzelf doet en wat het vloerenbedrijf zal uitvoeren, materiaalkeuze, planning en prijs- en betalingsafspraken.

⊗ **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 deze zaken geregeld (zie: www.vlok.nl).

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 kan worden betaald.

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.verbeteruw huurwoning.nl

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

Milieu Centraal (tel. 0900 – 1719, 15 cpm)
www.milieucentraal.nl (zie: vloerbedekking):
informatie over vloerbedekking en milieu.

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: uitgebreide brochure (65 p.; € 19,50) met tips over de indeling van een woning. Geeft informatie over de ideale maten en inrichting van o.a. keuken, woonkamer en slaapkamers.

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

Nederlandse Stichting Geluidshinder

(tel. 015-256 2723)

www.nsg.nl: informatie over geluidshinder en on line bestellen van brochures.

Geluidshinder Lopen: brochure (35 p.; € 5,50 euro) over geluidshinder.

Geluidsisolatie Vloeren: brochure (28 p.; € 5,50) over geluidsisolatie vloeren.

VLOK (079 – 343 6212)


www.vlok.nl: informatie ook 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 worden nagekomen.

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 – 202 0510, 10cpm)
www.vvebelang.nl: informatie van de belangenorganisatie voor eigenaren van flats, etages, portiekwoningen en appartementen in Verenigingen van Eigenaren.

Vastgoed Belang (tel. 020 - 346 3123)
www.vastgoedbelang.nl: informatie over de huur en verhuur van vastgoed.

Almanak voor de huur en verhuur van vastgoed: een handig naslagwerk met alle regels over zelfstandige woonruimte, servicekosten, onderhoud en vele andere onderwerpen.

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

Bouwkundige, juridische en fiscale adviezen: Vastgoed Belang heeft haar eigen juristen en bouwkundig netwerk, die haar leden (verhuurders) bijstaan in juridische en fiscale kwesties en adviseren over bouwkundige aanpassingen, onderhoudsplannen, controle op de uitvoering van werkzaamheden van aannemers, puntentellingen e.d.

Woonbond (tel. 020 - 551 7700)
www.woonbond.nl: informatie van de landelijke belangenvereniging voor huurders en woningzoekenden.

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

Zelf klussen in uw huurwoning: folder (€ 3,50) over het aanbrengen van veranderingen in uw huurwoning.

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,-).

Comfortabel en gezond wonen: brochure (24 p.; € 4,-) over woninginrichting (vloeren, wanden, e.d.) en gebruik van de woning.





vloeren en trapbekleding

In de reeks Verbeter uw huurwoning zijn verschenen:

- Energiebesparing
- Indeling en uitbreiding
- Keuken
- 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: