



Klussen in en om de woning

.....

Wij snappen dat u uw woning naar uw eigen smaak wilt inrichten. Zo kunt u van uw huis uw thuis maken. Er zijn wel regels waar u zich aan moet houden. Twijfelt u of u een verandering aan de woning mag aanbrengen? Kijk dan ook eens op onze website. Staat het antwoord op uw vraag er niet bij? Neem dan altijd vooraf contact met ons op. Op die manier voorkomt u dat u de veranderingen weer moet (laten) verwijderen.

.....

Zelf voorzieningen aanbrengen

Bent u van plan zelf een voorziening aan te brengen aan uw woning, zoals extra stopcontacten toevoegen, een ligbad plaatsen, de keuken uitbreiden, airconditioning of zonwering bevestigen? Dan heeft u in de meeste gevallen toestemming nodig van Antares. Voor sommige veranderingen aan uw woning heeft u behalve toestemming van Antares ook een vergunning van de gemeente nodig. Dit kunt u nakijken op de website van de rijksoverheid:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving.

In deze folder vindt u een overzicht van de meest voorkomende voorzieningen die huurders zelf aanbrengen. Achter iedere voorziening staat of u toestemming nodig heeft en of de voorziening mag blijven als u de huur opzegt. Voor de veranderingen waarvoor u toestemming nodig heeft, vult u het aanvraagformulier in op onze website www.thuisbijantares.nl.

Staat de verandering die u wilt aanbrengen niet op de lijst? Vraag dan altijd vooraf toestemming aan ons. U weet dan precies waar u aan toe bent, wat de gevolgen zijn en aan welke voorwaarden de voorziening moet voldoen. Bovendien krijgt u vrijblijvend advies.

Geriefsverbetering

Een geriefsverbetering is een voorziening die een toevoeging is op het woongenot. Bijvoorbeeld als er een tweede toilet of schutting wordt aangebracht. Het vervangen of herstellen van bestaande voorzieningen is géén geriefsverbetering.

In de meeste gevallen leidt een geriefsverbetering ook tot een huurverhoging. U vraagt geriefsverbeteringen altijd bij ons aan. Antares vraagt een offerte op en stuurt u een aanbiedingsbrief met daarin de huurverhoging. Gaat u akkoord, dan geven wij opdracht aan onze vaste aannemer.

Medische aanpassingen

In een aantal gevallen komt het voor dat een medische aanpassing in uw woning nodig is.

Het aanvragen van medische aanpassingen verloopt altijd via de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) en vraagt u aan via uw gemeente. Op basis van uw persoonlijke situatie bepaalt de gemeente of u recht heeft op een aanpassing of een vergoeding. Wilt u meer weten, dan kunt u contact opnemen met uw gemeente. Voor Venlo belt u 14 077; voor Peel en Maas belt u (077) 306 66 66.

Sleutelkluisjes

Diverse bewoners van onze woongebouwen maken gebruik van sleutelkluisjes om verzorgenden of hulpverleners toegang tot hun woning te geven. Zeker voor wat oudere of hulpbehoevende mensen een prettige oplossing. Echter, de sleutelkluisjes zijn regelmatig in het nieuws omdat inbrekers ze openbreken. Met de sleutel uit het kluisje kunnen ze dan zonder braakschade uw woning binnen.

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het plaatsen van (veilige) sleutelkluisjes. Wij adviseren u te kiezen voor een sleutelkluisje met het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit kunt u ook via Antares huren. Kijk op onze website www.thuisbijantares.nl of neem contact op met ons Klant Service Centrum: (077) 373 36 66 of wonen@thuisbijantares.nl.



Een sleutelkluisje met Politiekeurmerk Veilig Wonen is lastig open te breken. Maar inbraak kan nooit helemaal worden voorkomen. Denk er daarom aan bij het verlaten van uw woning een lampje te laten branden, uw deur op slot te doen – al is het maar voor even – en uw ramen te sluiten.

Schotel- en vlakantennes

Bij hoogbouw zijn schotel- en vlakantennes niet toegestaan. Bij laagbouw is het plaatsen onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Vraag daarom altijd vooraf toestemming. Een antenne die voldoet aan onze eisen mag u zonder gemeentelijke vergunning plaatsen.

Aan welke eisen moet de antenne voldoen?

- De doorsnee van de antenne mag niet meer dan zestig centimeter bedragen
- De totale hoogte van een vrijstaande antenne is niet meer dan drie meter
- De afwerking van de schotel moet mat zijn
- Alle bevestigingsmaterialen zijn gemaakt van roestwerend materiaal

Het onderhoud van de antenne is, net als het plaatsen, voor uw rekening. Meer informatie over schotel- en vlakantennes vindt u op onze website www.thuisbijantares.nl.



Vloerafwerking bij vloerverwarming en -koeling

In een huis met vloerverwarming en -koeling, ook wel WKO (warmte- en koudeopslag) kunt u niet zomaar alles op de grond leggen. Het is belangrijk dat de warmte via de vloer tot uw woonruimte doordringt. Kies daarom voor vloerbedekking met een lage warmteweerstand. Als u de huur opzegt en de nieuwe huurder neemt de vloerbedekking niet over, dan verwijdert u deze volledig. Hierbij mag de dekvloer absoluut niet worden beschadigd.

In het volgende overzicht ziet u welke vloerafwerkingen geschikt zijn voor uw woning. Staat de vloerafwerking van uw keuze er niet bij? Neem dan contact op met Antares. Wij informeren u of dit kan en of hier voorwaarden aan worden gesteld.

| Geschikte vloerafwerking | Toelichting |
|---|--|
| Kort (geknoopt) tapijt met jute rug of tapijttegels | Het tapijt wordt geplakt met speciale dubbelzijdige tape, dus NIET volledig verlijmd. Ook mag het tapijt niet 'gespannen' worden gelegd. |
| Linoleum of marmoleum | Linoleum en marmoleum mag u alleen toepassen als ze niet verlijmd worden aangebracht. Bijvoorbeeld met dubbelzijdige tape aan de randen. |
| Kliklaminaat | Het is belangrijk dat u een geluiddempende onderlaag aanbrengt. Laminaat mag niet verlijmd worden. Dat geldt ook voor de onderlaag. |
| Klik-pvc | Ook voor pvc geldt: kies voor de klikvariant, die zwevend gelegd kan worden met een onderlaag. Verlijmen is niet toegestaan. |

Vloerafwerking in appartementen

In het algemeen geldt dat veel soorten parket en laminaat geschikt zijn, mits er een geluiddempende onderlaag wordt aangebracht. Ook zijn alle soorten tapijt, linoleum, marmoleum, zeil en plaklaminaat (pvc) geschikt. Natuursteen en tegels zijn niet toegestaan vanwege het contactgeluid.

Let op dat u bij het kopen van een nieuwe vloerbedekking iets meer vierkante meters koopt dan u nodig heeft. Zo heeft u altijd reservemateriaal in huis als het nodig is bij bijvoorbeeld een reparatie.

Uw tuin aanleggen en onderhouden

Een woning met een tuin is voor veel huurders een bewuste keuze. Wij geven u graag de ruimte om uw tuin aan te leggen. Veel kan zonder toestemming. Een gazon met bloemenborder en een terras aanleggen bijvoorbeeld, is geen probleem. Struiken planten kan ook.

Ook voor het plaatsen van een tuinafscheiding is geen toestemming nodig van Antares. Voor een tuinhuisje of afdak is wel toestemming nodig. Afhankelijk van de grootte van het bouwwerk is soms ook een omgevingsvergunning of melding bij de gemeente vereist. Check daarom vooraf bij uw gemeente of u toestemming nodig heeft voor uw plannen met de tuin. Dat doet u via www.omgevingsloket.nl.

Een tuin vraagt net als een woning regelmatig onderhoud. Zorg ervoor dat de tuin netjes blijft. Daarmee voorkomt u dat wij dat op uw kosten moeten doen. Bent u niet (meer) in staat om de tuin te onderhouden? Schakel dan de hulp van vrienden en kennissen in of neem contact op met een vrijwilligersorganisatie bij u in de buurt.



Wilt u een nieuwe tuinafscheiding plaatsen?

Overleg dan eerst even met de burens. Misschien kunt u samen een heg planten of een schutting plaatsen en de kosten en het onderhoud delen. Ook kunt u kiezen voor een huurschutting. Kijk voor meer informatie op www.thuisbijantares.nl.



CONTACTGEGEVENS EN OPENINGSTIJDEN

Bezoekadres

Antares
Venloseweg 7
5931 GR Tegelen

Contactgegevens

(077) 373 36 66
info@thuisbijantares.nl
www.thuisbijantares.nl

Telefonische bereikbaarheid

Maandag t/m donderdag van 9.00-12.00
en van 13.00-16.30 uur
Vrijdag van 9.00-12.00 uur

Openingstijden

- **KANTOOR TEGELEN**
Vrije inloop: maandag t/m vrijdag
van 9.00-12.30 uur
Op afspraak: maandag t/m donderdag
van 12.30-16.30 uur
- **SERVICEDESK KESSEL**
(Multifunctionele ruimte De Merwijck
Sint Annaplein 3, Kessel)
Elke eerste donderdag van de maand
09.00-12.00 uur (vrije inloop)
- **SERVICEDESK MEIJEL**
(Alexanderplein 2, Meijel)
Elke eerste donderdag van de maand
van 9.00-12.00 uur (vrije inloop)

Lijst met meest voorkomende veranderingen in de woning (zelf aangebrachte voorzieningen)

| Omschrijving | Toestemming nodig? | Bijzonderheden |
|--|--|--|
| Badkamer en toilet | | |
| Douchecabine plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Ligbad plaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Mengkraan of thermostaatkraan plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden |
| Ventilatieopening maken voor afzuiging | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Wand- of vloertegels vervangen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Toilet plaatsen (tweede toilet) | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Wastafel, toiletpot of reservoir vervangen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden |
| Extra wastafel plaatsen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Keuken | | |
| Keukenkasten plaatsen, uitbreiden of veranderen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Frontjes keukenkasten wijzigen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden |
| Aanrechtblad plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden |
| Inbouwapparatuur plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Mengkraan of thermostaatkraan plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden |
| Wandtegels vervangen of uitbreiden | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Keukenblok verplaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Ventilatieopening maken voor afzuigkap | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Afzuigkap plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Installaties* | | |
| Wasmachineaansluiting plaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Cv-installatie aanbrengen | Alleen mogelijk als geriefsverbetering | Uitvoering door Antares tegen huurverhoging |
| Cv-installatie wijzigen (plaatsen radiator, thermostaatkranen et cetera) | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Schakelmateriaal vervangen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Groepenkast aanpassen/uitbreiden | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Lichtpunt aanbrengen in berging | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Riool wijzigen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Boiler of geiser plaatsen | Mag zonder toestemming | Verwijderen bij verhuizing |
| Gasleiding verplaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Buitenkraan aanbrengen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Buitenverlichting aanbrengen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Airco (split-unit) plaatsen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Indeling | | |
| Zolder geschikt maken als slaapkamer | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Binnendeur verwijderen/uithangen | Mag zonder toestemming | Terughangen bij verhuizing |
| Binnendeurkozijn dichtzetten/verwijderen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Binnendeur bekleden/vervangen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Binnendeur dorpel verwijderen | Mag zonder toestemming | Terugplaatsen bij verhuizing |
| Binnenwanden verwijderen/(ver)plaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Inbouwkasten/kastwand verwijderen | Toestemming nodig | Maatwerk |
| Bar plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Schoorsteenkanaal verwijderen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Vensterbanken plaatsen of vervangen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |

* Let op: van wijzigingen aan elektrische installaties of gasleidingen moet een keuringsrapport van een erkend installateur aanwezig zijn. Als dit er niet is, brengen wij de kosten van het keuren in rekening.

| Omschrijving | Toestemming nodig | Bijzonderheden |
|--|------------------------|--|
| Isolatie | | |
| Dakisolatie aanbrengen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Installaties isoleren | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Tochtvoorzieningen aanbrengen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Dubbelglas plaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Spouwisolatie plaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Wandafwerking* | | |
| Granol of sierpleister aanbrengen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Structuurverf aanbrengen | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Steenstrips of houten betimmering aanbrengen | Mag zonder toestemming | Verwijderen bij verhuizing |
| Wandtegels en voegwerk schilderen | Niet toegestaan | |
| Vloerafwerking | | |
| Plavuizen, vloertegels of siergrind aanbrengen (gezinswoningen) | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Plavuizen, vloertegels of siergrind aanbrengen (appartementen) | Niet toegestaan | Mag blijven bij verhuizing |
| Kurk aanbrengen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Parket of laminaat aanbrengen (let op: minimaal 10 dB geluidsisolatie) | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Vloerbedekking of Novilon aanbrengen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Plafondafwerking | | |
| Houten betimmeringen, gipsplaten of houten balkjes aanbrengen | Mag zonder toestemming | Verwijderen bij verhuizing |
| Gordijnrails, lamellen of rolgordijnen aanbrengen | Mag zonder toestemming | Verwijderen bij verhuizing |
| Gevel en dak | | |
| Hang- en sluitwerk moderniseren (inbraakpreventie) | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Rolluiken, screens of zonwering plaatsen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Luifel of open serre plaatsen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| (Schotel)antenne plaatsen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Dakraam plaatsen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Dakkapel plaatsen | Niet toegestaan | |
| Tuin | | |
| Extra bestrating of sierbestrating leggen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Erf- of tuinafscheiding plaatsen (tot 2 meter hoog) | Mag zonder toestemming | Mag blijven bij verhuizing |
| Dierenverblijven plaatsen | Toestemming nodig | Verwijderen bij verhuizing |
| Vijver aanleggen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Losse berging of garage bijbouwen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| Dichte serre, carport of aanbouw bouwen | Toestemming nodig | Mag blijven bij verhuizing |
| (Houten) tuinhuisje plaatsen | Toestemming nodig | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |
| Pergola plaatsen | Mag zonder toestemming | Ter overname aan te bieden, anders verwijderen |

* Let op: kunststof wand- of plafondafwerking, zoals schrootjes of tempextegels moeten altijd worden verwijderd vanwege brandgevaar

Tot slot: ook voorzieningen die u zelf aanbrengt moeten in goede staat zijn op het moment dat u ze aanbiedt ter overname of achterlaat in de woning als u gaat verhuizen. De verhuurmakelaar beoordeelt dit tijdens de voorcontrole.