



Mevrouw A. Boot
Gemeente Leiden, wmo consulent
Afdeling Maatschappelijke Ondersteuning
en Schuldhulpverlening
Postbus 9100
2300 AL LEIDEN

Datum
3 maart 2023

Onderwerp
Algemeen
Joke Smitstraat 58

Ons kenmerk
VOC administratie/secretariaat/3753682/1153007

Behandeld door
Loly Tentuwa

Geachte mevrouw Boot,

Op donderdag 2 februari heeft u per e-mail een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een woonunit. Het gaat hier om het adres Joke Smitstraat 58.

Onze schriftelijke toestemming met voorwaarden hebben wij naar mevrouw Dros gestuurd. Een kopie van deze brief sturen wij als bijlage mee.

Met vriendelijke groet,


Ruud Struijk
Opzichter NPO

Postadres
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Algemeen
T 0800 - 767 82 25
Belt u mobiel?
T 088 - 767 82 25
E info@portaal.nl
I www.portaal.nl

Bankrekening
NL15BNGH0285162624

Handelsregister Utrecht
30038487



Mevrouw P. Dros
Joke Smitstraat 58
2331 MA LEIDEN

Datum
3 maart 2023

Onderwerp
ZAV
Joke Smitstraat 58

Ons kenmerk
VOC administratie/secretariaat/3753665
/1153007

Behandeld door
Loly Tentuwa

Geachte mevrouw Dros,

U wilt veranderingen aanbrengen aan uw woning en heeft ons daarvoor op 2 februari 2023 toestemming gevraagd. Het gaat om de volgende verandering(en):

- Plaatsen van een woonunit (slaapruimte en doucheruimte, oppervlakte $\pm$ 28 m²) in de achtertuin i.v.m. het toekomstbestendig maken van de woning voor haar zoons.

Onder voorwaarden geven wij u hiervoor toestemming. In de bijlage leest u wat de voorwaarden zijn en of er een tussentijdse inspectie plaatsvindt. Lees de bijlage dus goed.

Wat als u gaat verhuizen?

Als u gaat verhuizen, dan moet u de verandering ongedaan maken: u moet de woning in de oorspronkelijke staat achterlaten.

Bouwvergunning

U moet zelf bij de gemeente vragen of u een bouwvergunning nodig heeft. Als dat zo is, dan stuurt u Portaal een kopie van deze vergunning. Nadat wij deze kopie hebben ontvangen, mag u met de werkzaamheden beginnen. Uiteraard bent u verplicht zich te houden aan de eisen die in de bouwvergunning staan.

Het onderhoud van de verandering

Wat u heeft veranderd, moet u zelf onderhouden.

Een kopie van deze brief sturen wij ook naar Anja Boot, wmo-consulent Gemeente Leiden.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Portaal Klantenservice, telefoon 0800 - 767 82 25.

Met vriendelijke groet,

Ruud Struijk
Opzichter NPO

Postadres
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Algemeen
T 0800 - 767 82 25
Belt u mobiel?
T 088 - 767 82 25
E info@portaal.nl
I www.portaal.nl

Bankrekening
NL15BNGH0285162624

Handelsregister Utrecht
30038487

Bijlagen: - Algemene voorwaarden voor veranderingen aan uw woning



Lees deze bijlage goed. Deze maakt deel uit van uw brief.

Algemene voorwaarden voor veranderingen aan uw woning

- U bent altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en het vervangen van de verandering die u heeft aangebracht. U kunt hiervoor geen onderhoudsabonnement afsluiten.
- Portaal behandelt aanvragen in geval van verkoop op dezelfde wijze als die van een woning die niet wordt verkocht.
- Ons vergoedingsbeleid geldt niet voor sloopwoningen en woningen met tijdelijke verhuur.
- Voor het aanbrengen van een verandering (aan de buitenkant van de woning en in een aantal gevallen aan de binnenkant van uw woning) in een complex met een Vereniging van Eigenaren (VvE) kunnen aanvullende voorwaarden gelden. Portaal legt uw aanvraag ter goedkeuring voor aan de VvE. De reactietermijn voor het geven van toestemming voor uw aanvraag kan hierdoor meer tijd in beslag nemen.
- De veranderingen moeten veilig zijn, kwalitatief goed zijn uitgevoerd en geen gevaar opleveren voor u of voor omwonenden.
- De veranderingen mogen geen overlast voor omwonenden veroorzaken.
- Als de werkzaamheden schade veroorzaken, zijn de kosten daarvan voor uw rekening.
- De veranderingen moeten voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening en de eisen van de brandweer en het energiebedrijf.

Veranderingen mogen bij verhuizing niet blijven zitten en u moet de situatie terugbrengen in de oorspronkelijke staat als de veranderingen:

- Niet voldoen aan de bouwkundige- en technische voorwaarden van Portaal.
- Niet voldoen aan de wettelijke voorwaarden en/of regelgeving.
- Niet voldoen aan wettelijke bepalingen, regels en voorschriften van nutsbedrijven, de bouwverordening, Bouw & Woningtoezicht, brandweer, ARBO en Portaal (bijvoorbeeld de Algemene Huurvoorwaarden).
- Afwijken van eerder vastgelegde afspraken tussen u en Portaal.
- Overlast veroorzaken voor omwonenden.
- Een negatief effect hebben op de verhuurbaarheid van de woning.

Wij hanteren verder de volgende voorwaarden:

Wijziging aan de elektra-, water-, of gasinstallatie

- U moet rekeningen of andere papieren kunnen laten zien waaruit blijkt dat de installatie door een erkend installateur is uitgevoerd, danwel gekeurd.
- Als u de waterinstallatie aanpast, moet dit zo gebeuren dat aftappen mogelijk is. Gebruik de mantelbuis bij de doorvoer in muur en vloer en pas geen snelkoppelingen in de muur en de vloer toe.
- Bij verhuizing neemt Portaal de verandering van u over, als deze in goede staat verkeert. Hiervoor ontvang u geen vergoeding.

Voorwaarden bij complete badkamerrenovatie (tevens vergroting of verplaatsing)

- Tekening meesturen bij aanvraag.
- Vooraf moet u de muur egaliseren met waterbestendig stucwerk (geen gips).
- Beton-emaille moet u eerst (compleet) afslijpen en behandelen met een voorstrijkmiddel.
- Voor de afwerking van de wanden boven het wandtegelswerk en het plafond mag u geen kunststof gebruiken. Het sauskwerk dat u gebruikt moet vochtbestendig zijn.

- De indeling van de badkamer moet gebruiksvriendelijk zijn. de badkamer bestaat minimaal uit een douche, een wastafel en een spiegel. De indeling moet na aanpassing voldoen aan de standaardnormen (zoals opgenomen in het Bouwbesluit).
- De wanden van een eventuele douchecabine moeten gemaakt zijn van breukvrij veiligheids- of kunststofglas.
- Voor het aanleggen van leidingen in de wanden gebruikt u mantelbuizen.
- Bij leidingen die in de muur worden weggewerkt, mag u geen snelkoppelingen gebruiken.
- Absoluut geen koppelingen aanbrengen tussen leidingen die in de vloer worden weggewerkt.
- In de douchehoek brengt u tegels aan tot aan het plafond. De overige wanden betegelt u tot minimaal 180 centimeter hoogte. Betegeling tot het plafond heeft onze voorkeur.
- Afschot naar doucheput conform bouwbesluit.
- De aansluiting van de vloer op de wand voorziet u van kimband.
- Hoek tussen wand / wand moet tot een hoogte van 1,8 meter voorzien worden van een kimband.
- Op de volgende plekken brengt u schimmelwerende siliconen kitvoegen aan: bij de aansluitingen van de kozijnen, de vensterbanken, het wand- vloertegelwerk, bij in- en uitwendige hoeken van tegelwerk, bij de douchebak en het ligbad.
- U moet de vloer voorzien van een aardingsnet.
- Naar de waterleiding, de radiator en overige stalen delen moet u een aardleiding aanbrengen.
- Aanpassingen aan de elektra-installatie, conform NEN 1010, moet u laten uitvoeren door een erkend installateur.
- U moet zorgen voor voldoende luchttoevoer, door onder de toegangsdeur een ruimte van 2 cm te houden. Als dat niet kan, moet u een ventilatierooster aanbrengen onderin de binnendeur. Ook moet de ruimte voorzien te zijn van voldoende luchtafvoer door een mechanische of natuurlijke voorziening.
- Bij de douchedeur moet u een hardstenen dorpel aanbrengen.
- De vloertegels moeten voorzien zijn van anti-slipprofiel.
- Het is mogelijk dat er aanvullende eisen gelden voor de constructieve veiligheid. Toepassen zwaluwplaten. Op houten vloeren mag u geen tegels plakken.
- Bij het afdoppen van de waterleiding dient de resterende waterleiding (doodlopende afgedopte waterleiding) niet langer te zijn dan vijfmaal de diameter van de waterleiding. Dit ter voorkoming van legionella.
- U moet een keuringsrapport voor het elektra laten opstellen door een erkend installateur.

Uitbouw/aanbouw

- U dient een bouwvergunning aan te vragen bij de gemeente. Ook tekeningen etc. aanleveren bij Portaal. De uitbouw dient tevens te voldoen aan de eisen die gesteld worden in het bouwbesluit, denk aan: brandveiligheid, isolatie, ventilatie, constructie etc.
- U moet een professionele bouwtekening aanleveren, inclusief materiaalstaat en -kleurstellingen. De tekening moet inzicht geven in aanzichten, plattegronden en kavelindeling.
- U dient een constructie berekening te laten uitvoeren door een erkend constructeur.
- De constructie moet veilig en vakkundig gemaakt worden.
- Aanpassingen aan de installatie moet u door een erkend installateur (gas, elektra, water) laten uitvoeren.
- Er dient voldoende natuurlijke ventilatie aangebracht te worden door middel van open verticale lintvoegen.
- U moet aan Portaal doorgeven wanneer gestart wordt met het aanbrengen van de fundering, de vloer, het metselwerk, de dakbedekking en het aanbrengen van isolatie.



- U dient uw burens op de hoogte te stellen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden, met een cc-tje/kopie daarvan naar Portaal.
- Wij adviseren u om uw (inboedel)verzekering aan te passen.

Toekomstige vergoeding

Een eventuele vergoeding wordt berekend op basis van de maximale vergoeding. Vervolgens houden we rekening met de levensduur van de verandering.

U ontvangt de vergoeding als u verhuist en u heeft voldaan aan de voorwaarden.

De maximale vergoeding bedraagt: € 11.250,-.

Afschrijftermijn is 30 jaar.

Rekenvoorbeeld uitbouw/aanbouw:

Stel, u gaat na vijf jaar verhuizen.

De afschrijftermijn van een uitbouw of aanbouw is 30 jaar.

Er wordt per jaar dan € 500,- afgeschreven ($€ 11.250,- / 30 = € 375,-$).

Na 5 jaar wordt er dus $5 \times € 300,- = € 1.875,-$ afgeschreven.

U ontvangt na 5 jaar een vergoeding van $€ 11.250,- \text{ min } € 1.875,- = € 9.375,-$.

Mechanische ventilatie

- Let op: bij een open geiser is mechanische ventilatie niet toegestaan. Hetzelfde geldt als er andere open verbrandingstoestellen zijn (gasbranders en oude cv-ketels). Als de cv-ketel eigendom is van Portaal, moet u ook een aanvraag indienen voor het plaatsen van een nieuwe (gesloten) HR-cv-ketel. Let op: dit leidt tot huur- en puntenverhoging.
- U moet Portaal doorgeven op welke manier de afvoer wordt aangesloten: op het nieuwe of op het bestaande kanaal.
- U moet een erkend installateur een berekening laten opstellen voor de afzuighoeveelheden. De factuur hiervan moet u kunnen overleggen.
- De afzuighoeveelheden bedragen minimaal: open keuken 150 m³, badkamer 50 m³, toilet 25 m³ per uur.
- Het aansluiten van een mechanische ventilatie op een gecombineerd kanaal (shunt, komt met name voor in de gestapelde bouw) is niet toegestaan.
- Bij gestapelde woningen mag een afzuigkap met motor over het algemeen niet op een bestaand ventilatiekanaal aangesloten worden.
- De bestaande afvoer moet gehandhaafd blijven, ook als de afzuigkap niet gebruikt wordt. Dit kan met een VEWI-klep of keukenbox.
- Bewaar de technische omschrijving en het garantiebewijs.
- Als u verhuist neemt Portaal deze voorziening over als deze in goede staat is. Hiervoor ontvang u geen vergoeding.

Tussenmuur verwijderen

- Als u een tussenmuur verwijderd die geen dragende functie heeft, gelden er geen speciale eisen. Om dat zeker te weten, moet u een erkend constructeur inschakelen.
- Een draagmuur mag u niet verwijderen. Een erkend constructeur moet berekenen of de muur verwijderd kan worden. U moet de constructieberekening door Portaal laten controleren voordat u start met de werkzaamheden.
- De muur moet door een erkend bedrijf verwijderd worden, de stalen balk moet door een aannemer worden aangebracht, de balk moet aantoonbaar brandwerend bekleed worden.
- Een tekening (oude en nieuwe situatie) en de constructieberekening moet u meesturen met de aanvraag.
- U dient zelf na te gaan of er een bouwvergunning aangevraagd moet worden, een bewijs (vergunning of ontheffing) hiervan dient u aan Portaal te overleggen.
- U moet de aanvraag altijd vooraf bespreken met een medewerker van Portaal.
- Tijdens uitvoering moet u de voortgang laten controleren door één van onze medewerkers: na het aanbrengen van de balk maakt u een afspraak voor een tussentijdse inspectie. Deze inspectie moet plaatsvinden voor de sloop van de muur,



de onderstempeling en voor het bekleden van de balk (brandwerendheid). Tijdens de uitvoering moet u tevens de volgende zaken laten controleren: oplegging, afmeting balk, zeeg in balk, behandeling van balk. Hiervoor maakt u zelf een afspraak. Zodra u weet wanneer deze inspectie plaats kan vinden, belt u hiervoor met het telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Houd u er rekening mee dat het twee werkdagen kan duren voor er een medewerker bij u langs kan komen. Als u geen afspraak maakt voor de tussentijdse inspectie loopt u het risico dat de werkzaamheden alsnog worden afgekeurd en u de verandering moet verwijderen. De kosten en gevolgen hiervan zijn geheel voor uw rekening

- Zijn er in de wand leidingen aanwezig van bijvoorbeeld de elektra, de cv of het water, dan moet een erkend installateur deze verleggen. Twijfelt u, neem dan contact op met ons op.
- De wand die u weghaalt, mag niet zitten tussen een natte ruimte (de badkamer of toilet) en een verblijfsruimte (de woonkamer of hal).
- Als de wand weggehaald is, mag de voordeur niet direct in de woonkamer of een slaapkamer uitkomen.
- De overblijvende wanden en het plafond moeten netjes en strak worden afgewerkt.
- De wand tussen de keuken en de woonkamer mag niet worden verwijderd als u een geiser heeft.
- Als u verhuist neemt Portaal deze verandering over als deze in goede staat is. Hiervoor ontvang u geen vergoeding.

Plaatsen dubbelglas

- Het bestaande glas verwijderen en vervangen door HR++ glas. We gaan ervan uit dat het kozijn hier geschikt voor is en dat de draairamen vervangen moeten worden.
- Er moet een ontlucht beglazingssysteem met elastische kit toegepast worden.
- De plaatsing gebeurt volgens de voorschriften van de leverancier.
- Het glas moet van binnenuit geplaatst worden.
- Vermeld de volgende zaken bij uw aanvraag: de omschrijving van het schilderwerk van kozijnen en ramen/deuren (binnen en buiten), het soort dubbelglas, de oppervlakte en de manier van plaatsing.
- De geventileerde glaslatten moeten 1,5 cm over de onderdorpel vallen, conform KOMO-keur.
- Let op: u kunt ook wachten met het plaatsen van dubbelglas tot het moment waarop Portaal complexmatig over gaat tot het aanbrengen van nieuw dubbelglas. Onze medewerkers kunnen u vertellen wanneer dit gepland staat.
- Op HR-glas is in sommige gevallen subsidie mogelijk. Informeer bij uw energieleverancier. In de woonkamer en de keuken bereikt u de hoogste besparing.
- Kan opgenomen worden in het Glasfonds. Informeer bij één van onze medewerkers.
- Als u verhuist neemt Portaal deze voorziening over als deze in goede staat is. Hiervoor ontvang u geen vergoeding.

Schotelantenne

- U moet de schotelantenne aan de achterzijde van de woning plaatsen. Plaatsing op het dak, in of op de gemeenschappelijke ruimten, aan de schoorsteen, aan de zijkant, in de voortuin of aan de voorgevel is niet toegestaan. De schotelantenne mag niet boven de dakgoot uitsteken.
- De schotelantenne heeft een maximale doorsnede van 90 centimeter en mag geen zonlicht weerkaatsen daar waar anderen er last van hebben.
- Portaal stelt eisen aan de montage. Deze eisen verschillen per complex. Welke eisen voor u gelden, vertellen we u zodra uw aanvraag is goedgekeurd.
- Het kan zijn dat uw woning of complex een uitzondering vormt en dat een schotelantenne niet is toegestaan. Als dat zo is, vertellen wij u dat bij de aanvraag.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en het repareren of herstellen van de (schotel)antenne.

- Als Portaal meerjaren onderhoud uitvoert, moet u zelf de (schotel)antenne weghalen en terugplaatsen.
- U moet bij de gemeente een bouwvergunning aanvragen.
- Wij adviseren om uw verzekering en de voorwaarden goed door te lezen. De schade aan een (schotel)antenne of de schade die de antenne veroorzaakt kan veel kosten met zich meebrengen.
- Montage mag alleen plaatsvinden in het steen van de gevel met roestvrijstaal (RVS) bevestigingsmateriaal.
- De bedrading moet door het kozijn of het metselwerk worden aangelegd. De gaten moeten worden afgekit.
- Indien montage aan het balkon plaatsvindt moet gebruik worden gemaakt van een klemsysteem en rubber beschermplap zodat de coating niet beschadigd.
- Er mag niet in de metalen onderdelen van het balkon worden geboord.
- Er mag niet worden geboord in de stucafwerking van de buitenmuren.
- Indien voor onderhouds- of reparatiewerkzaamheden door Portaal, de schotelantenne (tijdelijk) moet worden verwijderd is de huurder daarvoor verantwoordelijk en aanvaardt Portaal geen aansprakelijkheid (artikel 13, lid 11). Portaal informeert de huurder hierover tijdig en op een duidelijke manier.
- De schotelantenne wordt niet overgenomen door Portaal als u in de toekomst gaat verhuizen. Deze dient u te verwijderen.

Plaatsen tegelwerk boven aanrecht of kookhoek

- Het tegelwerk in de kookhoek moet minimaal 60 cm x 60 cm x 150 cm groot zijn. U mag hier ook een andere duurzame afwerking toepassen, bijvoorbeeld hardsteen of roestvrijstaal.
- Aan beide zijden boven het keukenblok moeten minimaal twee dubbele stopcontacten worden aangebracht.
- U moet voldoende extra tegels bestellen, omdat er altijd tegels kapot kunnen gaan. Deze tegels laat u achter in de woning als u verhuist.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van het tegelwerk. Bij beschadiging moet u de tegels zelf vervangen.
- Als u verhuist neemt Portaal het tegelwerk over als het in goede staat is. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

Aanrechtblad verlengen

- Voor aansluiting met de wand moet u gebruikmaken van een afdekstrip of u moet een goede kitrand aanbrengen.
- Als u verhuist neemt Portaal deze verandering over als deze in goede staat is. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

Extra boven- en onderkastjes aanbrengen

- Als de extra keukenkastjes overeenkomen met uw huidige keukenkastjes (hetzelfde merk/type, kleur en handgrepen) dan kunt u de extra keukenkast(jes) achterlaten als u verhuist. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de extra keukenkastjes. Bij beschadiging moet u deze zelf vervangen.

Garage en stenen berging

- We gaan uit van een halfsteens berging met plat dak.
- Het platte dak moet voorzien zijn van een bitumineuze (APP) of kunststof- (EPDM) dakbedekking, met een randafwerking die bestaat uit een zinken deklust
- U moet een bouwvergunning aanvragen bij de gemeente en deze overleggen aan Portaal.
- Er moet voldoende natuurlijke ventilatie aangebracht worden door middel van open, verticale lintvoegen.



- De constructie moet veilig en vakkundig worden uitgevoerd.
- U moet uw burens op de hoogte stellen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden. Een kopie van dit bericht (brief of e-mail) stuurt u naar Portaal.
- Voordat de fundering wordt gestort, moet er een tussentijdse inspectie plaatsvinden. Hiervoor maakt u zelf een afspraak met één van onze medewerkers. Zodra u weet wanneer deze inspectie plaats kan vinden, belt u hiervoor met het telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Houd u er rekening mee dat het twee werkdagen kan duren voor er een medewerker bij u langs kan komen. Als u geen afspraak maakt voor de tussentijdse inspectie, loopt u het risico dat de werkzaamheden alsnog worden afgekeurd en u de verandering moet verwijderen. De kosten en gevolgen hiervan zijn voor uw rekening. Ook loopt u uw eventuele vergoeding mis.
- Als u verhuist kunt u een vergoeding krijgen als u aan alle voorwaarden voldoet die in deze brief staan.

Toekomstige vergoeding

Een eventuele vergoeding wordt berekend op basis van de maximale vergoeding. Vervolgens houden we rekening met de levensduur van de verandering.

U ontvangt de vergoeding als u verhuist en u heeft voldaan aan de voorwaarden.

De maximale vergoeding bedraagt: € 7.500,-.

Afschrijftermijn is 30 jaar.

Rekenvoorbeeld vergoeding plaatsen stenen berging:

Stel, u gaat na vijf jaar verhuizen.

De afschrijftermijn van een stenen berging is 30 jaar.

Er wordt per jaar dan € 250,- afgeschreven ($€ 7.500,- / 30 = € 250,-$).

Na 5 jaar wordt er dus $5 \times € 250,- = € 1.250,-$ afgeschreven.

U ontvangt na 5 jaar een vergoeding van $€ 7.500,- \text{ min } € 1.250,- = € 6.250,-$.

Gevelindeling wijzigen

- U moet een bouwvergunning aanvragen bij de gemeente en een kopie hiervan overleggen aan Portaal. Ook moet u schriftelijke toestemming van Portaal hebben voordat u mag beginnen met de werkzaamheden.
- Verandert de lengte van het kozijn door de vergroting van het raamoppervlak? Dan moet de constructie van het metselwerk erboven worden aangepast, volgens berekeningen van een erkend constructeur.
- U moet FSC-gekeurd hardhout toepassen. Gebruik de houtsoort die voor het bestaande kozijn is toegepast. Vuren hout is niet toegestaan.
- U mag geen nieuw raamkozijn aanbrengen in een buitengevel die uitzicht geeft op een tuin/balkon/dakterras van de burens, als de afstand twee meter of minder is.
- Stuur technische tekening (van constructeur) mee met de aanvraag.
- De indeling wijzigen van bestaande kunststofkozijnen is niet mogelijk
- Pas alleen HR ++glas toe.
- Pas inbraakwerend hang- en sluitwerk toe (minimaal 2 sterren SKG).
- U moet een afspraak maken voor een tussentijdse inspectie voordat het nieuwe raamkozijn is aangebracht. Zodra u weet wanneer deze inspectie kan plaatsvinden, belt u hiervoor met het telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Houd u er rekening mee dat het twee werkdagen kan duren voor er een medewerker bij u langs kan komen. Als u geen afspraak maakt voor de tussentijdse inspectie, loopt u het risico dat de werkzaamheden alsnog worden afgekeurd en u de verandering moet verwijderen. De kosten en gevolgen hiervan zijn geheel voor uw rekening.
- Als u verhuist neemt Portaal de verandering van u over als deze in goede staat is. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

Schuifpui (achtergevel)

- De fundering moet 60 cm onder maaiveld komen, het kozijn moet van FSC-gekeurd hardhout of kunststof zijn.
- U moet aanpassingen aan de installatie laten uitvoeren door een erkend installateur.
- Verwijderen van het bestaande raam, borstwering verwijderen, nieuw kozijn met schuifdeuren plaatsen, aanpassen CV.
- U moet uw burens op de hoogte stellen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden. Een kopie van dit bericht (brief of mail) stuurt u naar Portaal.
- Tijdens uitvoering controleert een medewerker van Portaal de fundering, de vloer en het metselwerk. Hiervoor moet u zelf een afspraak maken. Zodra u weet wanneer deze inspectie kan plaatsvinden, belt u hiervoor met het telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Houd u er rekening mee dat het twee werkdagen kan duren voor er een medewerker bij u langs kan komen. Als u geen afspraak maakt voor de tussentijdse inspectie, loopt u het risico dat de werkzaamheden alsnog worden afgekeurd en u de verandering moet verwijderen. De kosten en gevolgen hiervan zijn geheel voor uw rekening.
- U moet bij de gemeente een bouwvergunning aanvragen.
- Wij adviseren u om uw inboedelverzekering aan te passen.
- Als u verhuist neemt Portaal de schuifpui over als deze in goede staat is. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

Serre

- Wij gaan bij het berekenen van de eventuele vergoeding uit van: fundering op staal, houten vloer, kozijnen voorzien van dubbelglas, dak van glas.
- U moet een bouwvergunning aanvragen bij de gemeente en deze overleggen aan Portaal.
- U moet uw burens op de hoogte stellen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden. Een kopie van dit bericht (brief of e-mail) stuurt u naar Portaal.
- U moet een constructieberekening laten uitvoeren door een erkend constructeur.
- De constructie moet veilig en vakkundig zijn uitgevoerd.
- Er moet voldoende natuurlijke ventilatie aangebracht worden door middel van open, verticale lintvoegen.
- Aanpassingen aan de installatie moet u laten uitvoeren door een erkend installateur.
- Voordat de fundering, vloer of metselwerk wordt uitgevoerd, moet er een tussentijdse inspectie uitgevoerd worden. Hiervoor maakt u zelf een afspraak maken met één van onze medewerkers. Zodra u weet wanneer deze inspectie kan plaatsvinden, belt u hiervoor met het telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Houd u er rekening mee dat het twee werkdagen kan duren voor er een medewerker bij u langs kan komen. Als u geen afspraak maakt voor de tussentijdse inspectie, loopt u het risico dat de werkzaamheden alsnog worden afgekeurd en u de verandering moet verwijderen. De kosten en gevolgen hiervan zijn geheel voor uw rekening. Ook loopt u uw eventuele vergoeding mis.
- Als u verhuist, neemt Portaal de serre over als deze in goede staat is. Hiervoor kunt u een vergoeding krijgen als is voldaan aan alle voorwaarden die in deze brief staan.
- Wij adviseren u om uw inboedelverzekering aan te passen.

Toekomstige vergoeding

Een eventuele vergoeding wordt berekend op basis van de maximale vergoeding. Vervolgens houden we rekening met de levensduur van de verandering.

U ontvangt de vergoeding als u verhuist en u heeft voldaan aan de voorwaarden.

De maximale vergoeding bedraagt: € 5.625,-.

Afschrijftermijn is 20 jaar.

Rekenvoorbeeld vergoeding serre:



Stel, u gaat na vijf jaar verhuizen.

De afschrijftermijn van een stenen berging is 20 jaar.

Er wordt per jaar dan € 281,25 afgeschreven ($€ 5.625,- / 20 = € 281,25$).

Na 5 jaar wordt er dus $5 \times € 281,25 = € 1.406,25$ afgeschreven.

U ontvangt na 5 jaar een vergoeding van $€ 5.625,- \text{ min } € 1.406,25 = € 4.218,75$.

Tuinhuis/schuurtje

- U dient na te gaan of er een bouwvergunning aangevraagd moet worden.
- U moet uw burens op de hoogte brengen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden. Een kopie van dit bericht (brief of e-mail) stuurt u naar Portaal.
- U moet bij uw aanvraag een tekening meesturen.
- Wij geven de voorkeur aan gebruik van duurzame materialen
- Voor de dakafwerking maakt u gebruik van bitumineuze- of golfplaten.
- De hemelwaterafvoer moet in uw eigen tuin worden aangelegd.
- Bij verhuizing kunt u het tuinhuysje/schuurtje ter overname aanbieden aan de volgende huurder. Wil de nieuwe huurder deze niet overnemen dan dient u deze te verwijderen.

Uitbouw

- U moet een bouwvergunning aanvragen bij de gemeente. De uitbouw moet voldoen aan de eisen in het bouwbesluit. Denk bijvoorbeeld aan brandveiligheid, isolatie, ventilatie en constructie.
- U moet een technische tekening aanleveren bij Portaal.
- U moet een constructie berekening laten uitvoeren door een erkend constructeur.
- U moet uw burens op de hoogte te stellen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden. Een kopie van dit bericht (brief of e-mail) stuurt u naar Portaal.
- De constructie moet veilig en vakkundig zijn uitgevoerd.
- Er moet voldoende natuurlijke ventilatie aangebracht worden door middel van open, verticale lintvoegen.
- Aanpassingen aan de installatie moet u laten uitvoeren door een erkend installateur.
- Voordat de fundering, vloer of metselwerk wordt uitgevoerd, moet er een tussentijdse inspectie uitgevoerd worden. Hiervoor maakt u zelf een afspraak met een van onze medewerkers. Zodra u weet wanneer deze inspectie kan plaatsvinden, belt u hiervoor met het telefoonnummer 0800 - 767 82 25. Houd u er rekening mee dat het twee werkdagen kan duren voor er een medewerker bij u langs kan komen. Als u geen afspraak maakt voor de tussentijdse inspectie, loopt u het risico dat de werkzaamheden alsnog worden afgekeurd en u de verandering ongedaan moet maken. De kosten en gevolgen hiervan zijn voor uw rekening. Ook loopt u uw eventuele vergoeding mis.
- Als u verhuist neemt Portaal de uitbouw over als deze in goede staat is. Hiervoor kunt u een vergoeding krijgen als voldaan is aan alle voorwaarden in deze brief.
- Wij adviseren u om uw inboedelverzekering aan te passen.

Toekomstige vergoeding

Een eventuele vergoeding wordt berekend op basis van de maximale vergoeding. Vervolgens houden we rekening met de levensduur van de verandering.

U ontvangt de vergoeding als u verhuist en u heeft voldaan aan de voorwaarden.

De maximale vergoeding bedraagt: € 7.500,-.

Afschrijftermijn is 30 jaar.

Rekenvoorbeeld vergoeding plaatsen uitbouw:

Stel, u gaat na vijf jaar verhuizen.

De afschrijftermijn van een uitbouw is 30 jaar.

Er wordt per jaar dan € 250,- afgeschreven ($\text{€ } 7.500,- / 30 = \text{€ } 250,-$).

Na 5 jaar wordt er dus $5 \times \text{€ } 250,- = \text{€ } 1250,-$ afgeschreven.

U ontvangt na 5 jaar een vergoeding van $\text{€ } 7.500,- \text{ min } \text{€ } 1250,- = \text{€ } 6.250,-$.

Zonnepanelen

- Voor zonnepanelen bestaan subsidieregelingen van de overheid. Ga na wat de mogelijkheden zijn.
- Vooraf geeft u Portaal kopieën van de beschrijving van de zonnepanelen, de onderhoudsvoorschriften en de montagehandleiding.
- U moet de installatievoorschriften strikt volgen.
- Let erop dat bij het plaatsen van zonnepanelen geen schade ontstaat aan dakpannen of - bij platte daken - aan de bitumineuze dakbedekking.
- Als er dakpannen moeten worden weggehaald om de zonnepanelen in het pannenvlak te plaatsen, bewaar deze dan. Zo kunnen ze later eventueel worden teruggeplaatst.
- Plaats de zonnepanelen minimaal drie dakpannen onder nok en minimaal twee dakpannen vanuit de goot.
- Als er een dakraam in het dak is gemonteerd, trek dan de lijn door. Er zijn twee mogelijkheden: de bovenkant van het dakraam is gelijk aan de bovenkant van de zonnepanelen of de onderkant van het dakraam is gelijk aan de onderkant van de zonnepanelen.
- Zonnepanelen mogen alleen worden gemonteerd binnen het dakvlak van uw woning.
- Breng de leidingen zodanig aan dat ze zo min mogelijk in het zicht zijn. U mag ze echter niet verwerken in vloeren of wanden.
- Dicht dakdoorvoeren voor elektrakabels en/of waterleidingen op een deugdelijke manier af, bijvoorbeeld met PUR-schuim.
- Het afdichten van een dakdoorvoer met alleen PUR-schuim is niet deugdelijk! Dakdoorvoeren door een plat dak zijn sowieso ongewenst in verband met het vergrote risico op lekkages en vervolgschade! Als het niet anders kan speciaal hiervoor bedoelde dakdoorvoeren gebruiken.
- U zorgt zelf voor het onderhoud van de zonnepanelen. Dit is belangrijk, omdat er door gebrekkig onderhoud storingen kunnen ontstaan aan andere installaties. U bent dan verantwoordelijk voor reparatiekosten.
- Als er tijdens of na de bevestiging van de zonnepanelen schade ontstaat aan onze eigendommen of die van derden, dan zijn ook de herstellkosten daarvan voor uw rekening. U herstelt dan zelf de schade of wij doen dat en brengen de kosten bij u in rekening. Wij raden u aan na te gaan of uw verzekering deze schade dekt en zonodig een verzekering af te sluiten die de schade dekt.
- Als u verhuist neemt Portaal de zonnepanelen van u over als deze in goede staat zijn. Hiervoor ontvangt u een vergoeding krijgen als voldaan is aan de voorwaarden zoals omschreven in deze brief.
- Als u gaat verhuizen, kunt u de door u geplaatste zonnepanelen ook meenemen. Wilt u de zonnepanelen achterlaten dan gelden de algemene spelregels.
- Bevestiging op een plat dak mag niet door de dakbedekking heen. Plaatsing los op het dak met ballast heeft de uitdrukkelijke voorkeur. Portaal beoordeelt of het dak hiervoor sterk genoeg is en of er een belemmering is in verband met eventuele garanties.
- De zonnepanelen moeten dusdanig gefixeerd of geballast worden dat voldaan wordt aan de voorschriften met betrekking tot windbelasting.
- Als er een extra groep moet worden aangelegd vanwege de omvang van de installatie (meer dan pakweg 2 of 3 panelen), is het aan te raden dat we eisen dat dit door een erkend installateur gebeurt.
- Kabelgoten op het dak mogen niet losliggen en mogen geen belemmering zijn voor waterafvoer. Struikelgevaar dient te worden vermeden



- Toegepaste kabels en goten dienen UV-bestendig, slagvast en corrosie-bestendig te zijn. Evenals de overige bevestigingsmiddelen.
- De modules dienen IEC 61215, IEC 61730 gekeurd te zijn. De modules moeten aantoonbaar gecertificeerd zijn volgens: ISO 9001 (kwaliteitszorg) en ISO 14001 en/of PV Cycle (milieuzorg en recycling). De omvormers zijn voorzien van een CE-keur en voldoen aan EN 61000 en EN 50178.
- Zonnepanelen mogen niet geplaatst worden op meergezinswoningen.
- Het salderen van stroom is alleen toegestaan als de meter en het dak dezelfde WOZ-eenheid betreffen.

Toekomstige vergoeding

Een eventuele vergoeding wordt berekend op basis van de maximale vergoeding. Vervolgens houden we rekening met de levensduur van de verandering.

U ontvangt de vergoeding als u verhuist en u heeft voldaan aan de voorwaarden.

De maximale vergoeding bedraagt: € 2.700,-.

Afschrijftermijn is 25 jaar.

Rekenvoorbeeld vergoeding plaatsen zonnepanelen:

Stel, u gaat na vijf jaar verhuizen.

De afschrijftermijn van een zonnepaneel is 25 jaar.

Er wordt per jaar dan € 108,- afgeschreven ($\text{€ } 2.700,- / 25 = \text{€ } 108,-$).

Na 5 jaar wordt er dus $5 \times \text{€ } 108,- = \text{€ } 540,-$ afgeschreven.

U ontvangt na 5 jaar een vergoeding van $\text{€ } 2.700,- \text{ min } \text{€ } 540,- = \text{€ } 2.160,-$.

Zonneluifel, zonwering, aanbrengen rolluiken

- Zonwering en vergelijkbare voorzieningen brengt u aan op de buitenwanden. Op de kozijnen bevestigen is dus niet toegestaan.
- Deze voorzieningen moeten veilig zijn aangebracht en geen gevaar opleveren voor omwonenden.
- De kleur van deze voorzieningen wordt (per complex) bepaald door Portaal. Bij recent opgeleverde projecten is er meestal een advies van de architect.
- Zonwering boven een openbaar trottoir (bij begane grondwoningen) is niet toegestaan. Hier zijn alleen zonnescreefs toegestaan.
- Het plaatsen van een zonneluifel, zonwering of rolluik op buitenwanden die aan de buitenkant zijn nageïsoleerd is niet toegestaan.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en het repareren of herstellen van de zonwering. Wanneer er meerjaren onderhoud door Portaal moet worden uitgevoerd, zorgt u voor (tijdelijke) verwijdering van deze voorziening(en).
- Wij adviseren u om uw verzekering en de voorwaarden te raadplegen. Als er schade ontstaat aan de zonwering of als uw zonwering schade veroorzaakt, brengt dat vaak veel kosten met zich mee.
- Bij verhuizing kunt u de zonneluifel/zonwering/rolluiken ter overname aanbieden aan de volgende huurder. Wil de nieuwe huurder deze niet overnemen dan dient u deze te verwijderen.

Buitenkraan

- De afsluiter en aftapper moet u aanbrengen op een goed bereikbare plaats.
- De buitenkraan moet een beluchte kraan met KEERKLEP zijn.
- Als u verhuist neemt Portaal de buitenkraan over, als deze in goed staat is. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

Vijver in de tuin

- U moet vooraf nagaan of een bouwvergunning vereist is.
- Als u verhuist dan kunt u de vijver ter overname aanbieden aan de volgende huurder. Wil de nieuwe huurder deze niet overnemen dan moet u deze verwijderen. Vervolgens maakt u het gat te dicht met aarde.

Carport

- U moet een tekening meesturen met uw aanvraag.
- U moet uw burens op de hoogte stellen van de aanvraag en uitvoering van de werkzaamheden. Een kopie van dit bericht (rief of e-mail) stuurt u naar Portaal.
- Portaal moet in de gelegenheid zijn om werkzaamheden aan de gevel van de woning uit te voeren. Eventuele schade aan de carport als gevolg van werkzaamheden aan de gevel zijn voor rekening van de huurder.
- Bij verhuizing kunt u de carport ter overname aanbieden aan de volgende huurder. Wil de nieuwe huurder deze niet overnemen dan dient u deze te verwijderen.

Deur tussen woonkamer en keuken dichtmaken

- Voor het dicht maken van de ruimte dezelfde materialen gebruiken waarvan de muur gemaakt is. De nieuwe wand moet u glad afwerken, op dezelfde manier als de rest van de wand.
- U moet een tekening meesturen bij uw aanvraag.
- Als u verhuist wordt de verandering overgenomen door Portaal als de verandering in goede staat is. Hiervoor ontvangt u geen vergoeding.

Schilderwerk buiten

- U mag het buitenwerk niet schilderen.

Spouwmuurisolatie

- Door het isoleren mogen geen koudebruggen ontstaan.
- U moet een bouwkundig rapport laten opstellen voor het beoordelen van de mogelijkheid om spouwmuurisolatie aan te brengen.
- Als er tijdens of na de installatie schade ontstaat aan onze eigendommen of die van derden, dan moet u zorgen voor het herstel. U voert dit zelf uit of wij doen dat voor uw rekening.
- U moet Portaal doorgeven wanneer gestart wordt met de werkzaamheden en wanneer het werk gereed is.
- Als u verhuist, kunt u een vergoeding krijgen als voldaan is aan de alle voorwaarden die in deze brief staan.

Toekomstige vergoeding

Een eventuele vergoeding wordt berekend op basis van de maximale vergoeding. Vervolgens houden we rekening met de levensduur van de verandering.

U ontvangt de vergoeding als u verhuist en u heeft voldaan aan de voorwaarden.

De maximale vergoeding bedraagt: € 563,-
Afschrijftermijn is 25 jaar.

Rekenvoorbeeld vergoeding plaatsen zonnepanelen:

Stel, u gaat na vijf jaar verhuizen.

De afschrijftermijn is 25 jaar.

Er wordt per jaar dan € 22,52 afgeschreven ($€ 563,- / 25 = € 22,52$).

Na 5 jaar wordt er dus $5 \times € 22,52 = € 112,60,-$ afgeschreven.

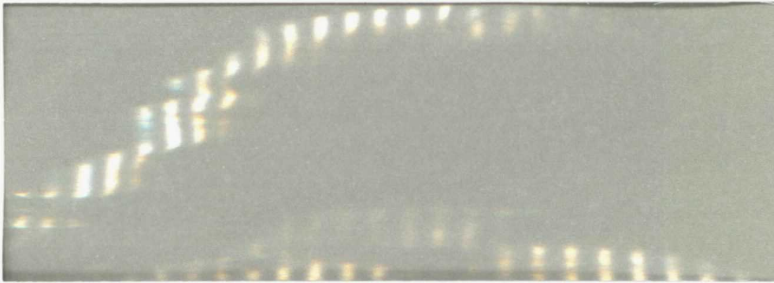
U ontvangt na 5 jaar een vergoeding van $€ 563,- \text{ min } € 112,60 = € 450,40$.



Postbus 2211, 3500 GE Utrecht

INKOMEND

07 MRT 2023



Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



INKOMEND
07 MRT 2023

F1 - 2503196-82



#0000#00#N0X026X# X 332X4

PostNL 3 - 350



21020261-2102