

ZELF KLUSSEN KEUKEN & BADKAMER



ALFRED M. JACOBSEN

Consumentenbond

Keuken & badkamer

ZELF KLUSSEN
KEUKEN &
BADKAMER

1^e druk, april 2014

© 2012 Stiftung Warentest, Berlijn

© 2014 Consumentenbond voor deze Nederlandse editie

Auteursrechten op tekst, tabellen en illustraties voorbehouden

Inlichtingen Consumentenbond

Oorspronkelijke titel: Reparaturen kompakt – Küche + Bad

Auteurs: Peter Birkholz, Michael Bruns, Karl-Gerhard Haas, Hans-Jürgen Reinbold

Vertaling en bewerking: Alfred M. Jacobsen

Eindredactie: Vantilt Producties, Nijmegen

Grafische verzorging: PUUR Publishers/Nanette van Mourik & Lian van Meulenbroek

Foto's binnenwerk: Stiftung Warentest, Zweitte Korten

Foto omslag: Shutterstock

ISBN 978 90 5951 2740

NUR 467

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op het auteursrecht c.q. de uitgever van deze uitgave, door de rechthebbende(n) gemachtigd namens hem op te treden, niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het KB van 20 juni 1974 (Stb. 351) ex artikel 16B Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden. Hoewel de gegevens in dit boek met grote zorgvuldigheid zijn bijeengebracht, aanvaardt de uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele (zet)fouten of onvolledigheden. De uitgever heeft ernaar gestreefd de rechten van derden zo goed mogelijk te regelen; degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich tot de uitgever wenden.

Inhoud

Inleiding	7	Kraan ontkalken	62
Wettelijke kaders	9	Kraan vervangen	64
De huurwoning	10	Kraanleertje vervangen	67
Het eigen huis	14	Ceramische kadoes repareren	70
Basiskennis	17	Doorstroombegrenzer aanbrengen	72
Benodigde gereedschappen	18	Sanitair repareren	75
Boren	31	Wastafel vervangen	76
Pluggen	33	Waterinlaat van stortbak repareren	82
Schroeven	35	Tegelvoegen opknappen	86
Zagen en doorslijpen	37	Schimmel bestrijden	88
Persoonlijke beschermingsmiddelen	39	Siliconenkitvoeg vervangen	90
Keuken & badkamer	41	Tegel vervangen	95
Wat te doen bij waterschade?	42	Tegels schilderen	97
Noodmaatregelen bij leidingbreuk	44	Ophangen op een tegelwand	99
Koperen buis verbinden	48	Keukeninrichting	102
Kunststofbuizen verbinden	52	Spoelbak monteren	104
Afvoer ontstoppen	55	Mengkraan monteren	105
Armaturen voor badkamer en keuken	59	Afzuigkap monteren	107
		Bovenkastjes ophangen	110
		Werkhoogte instellen	112
		Werkblad vervangen	114



Inleiding

In de badkamer en keuken brengen we best veel tijd door, voor de persoonlijke verzorging en het klaarmaken van het eten. Vervelend dus als er bijvoorbeeld een kraan kapot is of de afzuigkap het niet goed meer doet. Dit boek uit de serie *Zelf klussen* vertelt u hoe u deze en een heleboel andere klussen aanpakt.

Eerst leest u over de wettelijke regels voor het geval u in een huurhuis wezenlijke veranderingen wilt aanbrengen of voor een koopwoning een omgevingsvergunning nodig heeft.

Daarna volgt informatie over de basiskennis die nodig is voor de doe-het-zelf-karweien die in dit boek staan. Zoals over de gereedschappen, de juiste technieken voor boren, schroeven en zagen, maar ook tips voor veilig werken.

Hierna krijgt u heldere uitleg over allerlei klussen. Bijvoorbeeld wat te doen bij waterschade, de afvoer ontstoppen, kranen ontkalken en ver-

vangen, een doorstroombegrenzer aanbrengen, en zelfs een wastafel vervangen en tegelvoegen opknappen. Ook leest u hoe u in de keuken een spoelbak, afzuigkap en mengkraan monteert, bovenkastjes op- hangt, de werkhooft instelt en het werkblad vervangt.

Ieder karwei wordt stapsgewijs uitgelegd en verduidelijkt met foto's. Daarmee heeft u een handig en praktisch doe-het-zelfboek in handen.

Veel succes ermee!

Alfred M. Jacobsen is auteur van een reeks doe-het-zelf- boeken van de Consumentenbond en is 30 jaar eind- redacteur van de *Consumentengids* geweest. Klussen en restaureren behoren tot zijn brede interesses.





WETTELIJKE KADERS

De huurwoning

In zijn eigen huis is de eigenaar in grote trekken vrij in het aanbrengen van veranderingen en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Voor huurders ligt de situatie anders. In artikel 7:215 van het Burgerlijk Wetboek (BW) wordt geregeld wat de huurder wel en niet mag.

In het BW staat dat de huurder geen toestemming nodig heeft voor veranderingen die bij het beëindigen van de huur zonder noemenswaardige kosten verwijderd of ongedaan gemaakt kunnen worden. De verhuurder kan toestemming ook niet weigeren als de veranderingen de verhuurbaarheid niet schaden en niet leiden tot een waardedaling van de huurwoning. Deze bevoegdheden van de huurder gelden vooral voor het interieur van de woning, bijvoorbeeld het ophangen van gordijnrails, jaloezieën en kastjes. Voor veranderingen aan de buitenzijde van de woning is veel vaker toestemming van de verhuurder vereist. Veranderingen waarvoor wél toestemming nodig is, zijn bijvoorbeeld die waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, bouwtechnische veranderingen als het aanpassen van de indeling van de woning, voorzieningen die het karakter van een sociale woning te boven gaan, zoals een kostbaar keukenblok of ligbad, en veranderingen die niet ongedaan te maken zijn.



Toestemming vragen

Op www.huurgeschil.nl vindt u onder 'Algemeen huurrecht', 'Wijzigingen aan het gehuurde' veel informatie over de rechten en plichten van huurder en verhuurder met betrekking tot zelf aangebrachte voorzieningen aan een huurhuis. Er staat ook een voorbeeldsjabloon voor een brief aan de verhuurder om toestemming voor

wijzigingen aan de woning te vragen. Als de verhuurder geen toestemming geeft om uw plannen uit te voeren, kunt u de rechter vragen u te machtigen toch te verbouwen. De rechter zal u dit toestaan als hij vindt dat de verhuurder toestemming had moeten geven, bijvoorbeeld bij het aanpassen van de woning aan een handicap. De rechter weegt uw plannen om uw woongenot te verhogen af tegen de bezwaren van de verhuurder. Als u de woning wilt aanpassen vanwege uw leeftijd, maakt u een goede kans. Wel kan de rechter besluiten dat u de aanpassingen ongedaan moet maken als u de woning verlaat.

Beëindiging huurovereenkomst

Aan het eind van de huurovereenkomst moet de huurder de woning opleveren in goede dan wel oorspronkelijke staat. Bedenk dit goed voordat u veranderingen aan uw huurwoning aanbrengt (in juridische termen: 'zelf aangebrachte voorzieningen', ZAV). Het is verstandig en meestal ook contractueel vereist de verhuurder voor ingrijpende veranderingen vooraf schriftelijk om toestemming te vragen. Gaat uw verhuurder akkoord, leg dan samen schriftelijk vast om welke veranderingen het gaat en wat er met de door uzelf aangebrachte en betaalde veranderingen moet gebeuren als u gaat verhuizen. Bewaar dit stuk goed. Als de verhuurder de afgesproken veranderingen niet samen met u op schrift wil zetten, doe dat dan zelf en stuur de verhuurder de brief toe met ontvangstbevestiging; bewaar een kopie en het verzendbewijs van PostNL.

U hoeft overigens niet bang te zijn dat vanwege de door u aangebrachte en betaalde verbeteringen de huur extra wordt verhoogd; dat mag namelijk niet.

Het is uiteraard prettig als u met uw verhuurder kunt afspreken dat u de desbetreffende voorzieningen mag laten zitten als u vertrekt of – nog mooier – dat de verhuurder u hiervoor een vergoeding geeft. Als uw verhuurder de aangebrachte wijzigingen niet wil handhaven – u kunt

hem hier in principe niet toe verplichten – , kunt u misschien de volgende huurder bereid vinden de veranderingen te accepteren. Als dat niet het geval is, zult u de veranderingen ongedaan moeten maken. U dient echter wel een redelijke gelegenheid te krijgen om met de nieuwe huurder te overleggen.

De Consumentenbond is overigens van mening dat het ongedaan maken van veranderingen alleen van u kan worden geëist indien deze ondeugdelijk of niet gangbaar zijn en de verhuur en/of de verkoopbaarheid van de woning schaden. De rechtspraak op dit punt is niet eenduidig, zodat niet zonder meer te zeggen valt of u verplicht kunt worden tegen uw wil veranderingen ongedaan te maken. Dit wordt soms pas duidelijk als de verhuurder probeert de kosten van het terugdraaien via de rechter op u te verhalen. In dergelijke procedures gaat het nogal eens om fikse bedragen. Win daarom juridisch advies in zodra de verhuurder dreigt de woning op uw kosten in de oude staat te herstellen.

U heeft als huurder ook het recht bij het eind van de huurovereenkomst de door u aangebrachte voorzieningen weg te (laten) halen. U moet dat uiteraard doen zonder schade aan te richten en op eigen kosten.

Het is vaste rechtspraak dat een verhuurder een deugdelijke opleveringsprocedure in acht moet nemen. Ruim voor het einde van de huurperiode moet hij de woning met u inspecteren en vastleggen welke gebreken dan wel onderhoudstekortkomingen u ongedaan moet maken. U moet hiervoor voldoende gelegenheid krijgen. Dit geldt ook voor het ongedaan maken van veranderingen/verbeteringen die de verhuurbaarheid schaden en die een volgende huurder niet wil overnemen. Aan het einde van de huurovereenkomst moet ten slotte een tweede, gezamenlijke inspectie plaatsvinden om na te gaan of de eerder geconstateerde gebreken voldoende zijn verholpen, en eventueel om afspraken te maken over nieuwe gebreken (die niet eerder geconstateerd konden worden).