

Voorwaarden buitenkraan

Een buitenkraan mag pas worden aangelegd, verwijderd of veranderd nadat u schriftelijke toestemming daarvoor heeft ontvangen van QuaWonen.

Algemeen

- Een verandering moet:
 - goed zijn uitgevoerd met deugdelijke materialen;
 - in technisch goede staat verkeren; en
 - voldoen aan geldende wet- en regelgeving (o.a. gemeente en het Rijk).
- Een verandering en het gebruik ervan mag:
 - de verhuurbaarheid niet schaden en niet leiden tot waardedaling, of daling in de woningwaardering van de woning; en
 - geen hinder of overlast voor omwonenden veroorzaken.
- Er mogen geen sloopmaterialen worden gebruikt.
- Als er voor de verandering een omgevingsvergunning verplicht is, moet huurder voor de start van de werkzaamheden in het bezit zijn van een onherroepelijke vergunning. Huurder verstrekt QuaWonen een kopie van deze vergunning voordat de werkzaamheden starten.
- Werkzaamheden aan gasleidingen, waterleidingen en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd. Bij controle moet de huurder hiervan als bewijs de factuur, het betalingsbewijs en het keuringsrapport van het installatiebedrijf overhandigen.
- Als de werkzaamheden schade veroorzaken, is de huurder aansprakelijk en zijn de kosten daarvan voor rekening van huurder.
- QuaWonen heeft het recht zo vaak als goedgevoelt ter plaatse de verandering te controleren.
- Een verandering die niet voldoet aan deze voorwaarden, moet op kosten van de huurder op verzoek van QuaWonen direct worden verwijderd.

Bij opzegging huur

- QuaWonen besluit of veranderingen mogen blijven zitten wanneer de huurovereenkomst wordt opgezegd door de huurder. De verandering mag blijven zitten wanneer QuaWonen oordeelt dat de verandering:
 - voldoet aan deze voorwaarden en eventuele schriftelijke afspraken; en
 - in technisch goede staat verkeert en schoon is.
- Als de verandering niet mag blijven zitten, dan moet de huurder de verandering verwijderen en de situatie in goede staat (laten) brengen volgens de aanwijzingen van QuaWonen.

Onderhoud

- De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gehele verandering en voor vervanging van onderdelen.
- Eventuele gevolgschade aan het eigendom van QuaWonen of derden bij werkzaamheden aan de verandering komt voor rekening van de huurder.
- De verandering moet goed bereikbaar blijven voor onderhoud.
- Als het voor (onderhoud- of renovatie)werkzaamheden aan het eigendom van QuaWonen noodzakelijk is om de verandering tijdelijk of permanent te verwijderen, verleent de huurder hieraan medewerking. De kosten voor verwijdering zijn voor de huurder.

Aanvullende voorwaarden buitenkraan aanbrengen

- In appartementen zijn geen buitenkranen toegestaan, met uitzondering van appartementen op de begane grond met een eigen tuin.
- Kraan en leiding dienen te worden geïnstalleerd en aangesloten door een erkend installateur.
- De leiding voor de buitenkraan dient onder de fundering van de woning door te lopen en mag niet door de muur, kozijn, of fundering lopen.
- De waterleiding mag aan de buitenzijde uitsluitend verticaal omhoog lopen.
- De kraan en leiding moeten vorstbestendig zijn en moeten worden bevestigd aan de buitenmuur met een muurplaat.
- De waterleiding voor de buitenkraan moet bij de aansluiting op de bestaande waterleiding, zijn voorzien van een goed bereikbare stopkraan of aftapkraan.
- Bij de aanleg dient een foto te worden gemaakt van de aansluiting en stopkraan. Deze foto's en ook de factuur van de installateur dienen altijd op verzoek van QuaWonen te worden overhandigd door de huurder.
- De huurder is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en vervanging van de buitenkraan en dat is inclusief bijbehorende leidingen en inclusief het voorkomen van legionellavorming in de leiding.

Tip 1: spoel de buitenkraan en leidingen regelmatig door. Als de kraan langdurig niet is gebruikt, spoel de leiding gedurende minstens 1 minuut door.

Tip 2: laat u adviseren over hoe u schade en lekkages voorkomt wanneer de buitenleiding bevriest.