



# Wanden

*Kluswijzer van Woningstichting Nijkerk*



## Scheidingswanden

Zelf uw woning aanpassen, helemaal naar uw eigen smaak. Dat mag natuurlijk, maar er zijn wel een paar spelregels. Dat komt omdat de aanpassingen vakkundig en veilig uitgevoerd moeten worden. En als u ooit gaat verhuizen dan moet uw woning ook weer gemakkelijk te verhuren zijn. Onze medewerkers geven u graag en goed advies over uw mogelijkheden. In deze kluswijzer leest u waar u aan moet denken als u gaat klussen en we geven uitgebreide uitleg over hoe u de klus kunt uitvoeren. Twijfelt u hoe u iets moet aanpakken of wat er kan, neem dan gerust contact met ons op. We helpen u graag verder.

### De klus

Een extra kinderkamer, de zolder in tweeën delen of een aparte werk- of hobbyhoek in de huiskamer? Hiervoor is een niet dragende scheidingswand de oplossing. U kunt natuurlijk ook van twee kamers één kamer maken. Voordat u begint, heeft u schriftelijk toestemming nodig van Woningstichting Nijkerk (WSN). Deze toestemming kunt u aanvragen met het formulier achter in de folder 'Veranderingen door huurders'. In die folder vindt u ook de algemene kwaliteitseisen die WSN hanteert voor klussen aan de woning. Het is belangrijk dat de werkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

De kwaliteitseisen gaan dan ook over de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van uw woning. In deze kluswijzer vindt u de aanvullende eisen voor het plaatsen of verwijderen van scheidingswanden. Ook geven wij u alvast een praktische handleiding die u kunt gebruiken bij de voorbereiding en uitvoering van de klus. Zo heeft u van tevoren een goed overzicht van de werkzaamheden en weet u waar u allemaal aan moet denken.



## Korting via WSN

We ondersteunen u graag op meer manieren bij het klussen. Gaat u een scheidingswand plaatsen of verwijderen en hebt u hiervoor (voorlopige) toestemming van WSN? Dan krijgt u van ons een aantal kortingsbonnen cadeau voor doe-het-zelf zaken. Zo wordt het aanpassen van uw woning nog leuker en bereikbaarder.

## Aan welke kwaliteitseisen moet de klus voldoen?

Het plaatsen of verwijderen van een scheidingswand moet aan de volgende kwaliteitseisen voldoen:

### A) Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

1. Wanden die een dragende functie hebben, mogen alleen in overleg met WSN worden verwijderd. De medewerkers van de afdeling Technische Zaken geven u hierover graag informatie.
2. Verander bij voorkeur niets aan het leidingwerk en de aansluitpunten van gas, water en elektra. Als dit toch nodig is, dan moet u deze veranderingen laten uitvoeren door een erkend installateur. U moet kunnen aantonen welke installateur het werk heeft gedaan en bij controle aan ons een keuringsrapport kunnen tonen.
3. De wand moet haaks op een andere muur en loodrecht op het plafond staan.
4. De wand moet goed bevestigd zijn aan de vloer en het plafond.

### B) Onderhoudstechnische eisen

De wand en het plafond moeten netjes worden afgewerkt passend bij de overige afwerking.

### C) Verhuurtechnische eisen

1. De wand mag niet worden verwijderd als er sprake is van een scheidingswand tussen een 'natte' ruimte (badkamer, toilet) en een andere ruimte.
2. Er mag geen kamer ontstaan waar geen daglicht binnen kan komen.
3. Er mag geen kamer ontstaan die kleiner is dan 6 m<sup>2</sup>.
4. De toegangsdeur van de woning mag niet rechtstreeks op een kamer uitkomen.
5. De wand tussen de keuken en de woonkamer -die overigens meestal een dragende functie heeft- mag niet worden verwijderd als u open verbrandingstoestellen (kachel/geiser) in de woning heeft staan in combinatie met mechanische ventilatie. Alleen als er sprake is van een atmosferische beveiliging op deze verbrandingstoestellen mag de wand worden verwijderd.
6. WSN kan tijdelijke toestemming of geen toestemming geven voor het verwijderen of plaatsen van scheidingswanden, ook al voldoet u aan de technische voorwaarden. Als wij dit doen, informeren wij u hierover schriftelijk. In die brief vertellen wij u de reden van onze weigering. De weigering is bijvoorbeeld doordat uw woning door de aanpassing niet goed meer te verhuuren is als u gaat verhuizen.

## D) Aanbevolen en verboden materialen

We raden u aan om voor de wand gasbetonblokken, gipsblokken of gipskartonplaten op een raamwerk van hout of speciale stalen U-profielen te gebruiken. Het is niet toegestaan om de volgende materialen toe te passen: spaanplaat, polystyreenplaat (tempex), houtwolcementplaat, asbesthoudende plaat of kunststof schroten.

## Wat als u gaat verhuizen?

Wij bekijken samen met u of de zelf aangebrachte verandering nog voldoet aan onze kwaliteitseisen. Meestal bespreken we als u de verandering bij ons aanvraagt al welke veranderingen u bij verhuizing kunt laten overnemen. WSN neemt alleen zelf aangebrachte veranderingen over als deze voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen en in een goede staat van onderhoud verkeren. In de folder 'Veranderingen door huurders' staat voor de meest voorkomende aanpassingen beschreven of WSN of de volgende huurder de verandering kan overnemen.

## Wat komt er allemaal bij kijken?

### Aanbrengen van wanden

#### Materiaal

Er zijn 3 soorten materialen waarmee u een scheidingswand kunt maken:

1. gipskartonplaten;
2. gipsblokken;
3. gasbetonblokken.

Gipskartonplaten worden tegen beide zijden van een houten of metalen raamwerk geschroefd. Ze zijn vlak, maatvast, brandveilig, geluidsisolerend en vooral geschikt voor droge ruimtes. Een wand van gips- of gasbetonblokken is massief en zwaarder, maar doorgaans op elke vloer te plaatsen. De wand wordt gelijmd en is stevig genoeg om bijvoorbeeld een wastafel aan te bevestigen. De milieuvriendelijke gipsblokken hebben rondom een messing en groef en zijn vormvast maar gevoelig voor vocht en stoten. Gasbetonblokken zijn rondom vlak, bijzonder sterk en warmte-isolerend, maar u moet er bij de bouw rekening mee houden dat ze licht kunnen uitzetten. Er zijn ook speciale gipskartonplaten (groen) voor toepassing in natte ruimten.

#### Gipskartonplaten

Voor een scheidingswand zijn gipsplaten met een dikte van 12,5 mm het meest geschikt. Het raamwerk van staanders en dwarsverbindingen kunt u het beste maken uit balken van ongeveer 50 x 75 mm of speciale stalen U-profielen.

#### Gereedschap

Bij de verwerking van gipsplaten heeft u de volgende gereedschappen nodig: rolmaat, waterpas, zaag, boormachine, hamer, schroevendraaier, stanleymes, plamuurmes, stofbril en mondkap.

#### De uitvoering

Teken op het plafond en loodrecht daaronder op de vloer nauwkeurig waar de wand moet komen (haaks op een bestaande muur). Markeer een eventuele deurpost en kijk of het mogelijk is snoeren en leidingen weg te werken in de uiteindelijk holle wand. Schroef eerst de boven- en onderligger van het frame aan het plafond en de vloer, en vervolgens de twee buitenste staanders tegen de muren. Zet de rest van de staanders met balkankers in elkaar, staanders op de naden van de gipsplaat en één staander er tussenin (dus staanders 30 centimeter hart-op-hart). Zo ontstaat een stabiele en vlakke constructie. De twee tot drie meter lange gipsplaten maakt u makkelijk op maat door ze met een stanleymes in te snijden en daarna door te breken. Voor gaten en uitsparingen adviseren we u een ronde zaag op de boor-machine en een decoupeerzaag te gebruiken. De bevestiging kunt u het beste doen met zelfborende gipsplaatschroeven. Naden en schroefkoppen werkt u af met een speciaal hiervoor geschikt vulmiddel. Even licht schuren en u kunt de wand afwerken (bijvoorbeeld verven of behangen). Plinten zorgen voor een professionele afwerking.

#### Gipsblokken

Gipsblokken zijn te koop in diverse afmetingen. Ze wegen rond de 20 kilo per stuk.

#### De uitvoering

De eerste laag blokken kunt u het beste in een kunststof profiel of op een houten onderbalk plaatsen. De ondergrond is dan gegarandeerd vlak en optrekkend vocht krijgt geen kans.

Handig is ook om tegen de bestaande muren verticale profielen, voorzien van zelfklevend elastisch voegband, te monteren waar de blokken precies tussen vallen. De nieuwe wand blijft dan waterpas en de aansluiting is geluiddicht en tochtvrij.

Laag voor laag bouwt u de scheidingswand op. Verlijm de stofvrij gemaakte blokken onderling met speciale lijm en bevestig de buitenste telkens met een veeranker aan de muur. Maak de benodigde passtukken met een grove zaag op maat. Messing en groef maken de positionering eenvoudig en even aankloppen met een rubber hamer is voldoende. Overtollige lijm moet u meteen verwijderen. De laatste laag verbindt u met veerankers aan het plafond.

Als de wand eenmaal staat, spuit u alle naden langs muur en plafond vol met purschuim. Na uitharding verwijdert u het overtollige schuim, met een scherp voorwerp. Sleuven voor leidingen en gaten voor stopcontacten zijn in gipsblokken eenvoudig te maken. U kunt de wand daarna afwerken, bijvoorbeeld sauzen, behangen of betegelen.

### Gasbetonblokken

Bouwen met gasbetonblokken komt in grote lijnen op hetzelfde neer als bij gipsblokken. Echter, tussen de nieuwe en de bestaande wand of een kozijn, moet 1 cm ruimte blijven. Ook wanden langer dan 4 meter moeten op maximaal die lengte met een 1 cm brede sleuf onderbroken worden. De dikkere lijmlaag maakt het nodig dat u elke laag blokken apart uitmeet en steeds op de juiste hoogte een metselkoord spant. Overtollige lijm moet u bij deze blokken meteen verwijderen. Er is speciaal gereedschap in de handel waarmee u de lijm gemakkelijk en op de juiste manier kan aanbrengen.

### Verwijderen van wanden

1. Als u een wand van steenachtig materiaal sloopt, kan er veel stof vrijkomen. Het ophangen van natte lakens houdt stof tegen.
2. Het afvoeren van puin moet gebeuren volgens de gemeentelijke eisen.
3. Als u een wand wilt verwijderen, kunt u met een leidingdetector het niet zichtbare leidingwerk opsporen.
4. In plaats van een hele wand te verwijderen of te plaatsen, kunt u er ook voor kiezen om bijvoorbeeld een toog of schuifpui te plaatsen.

### Tip

Waarschuw uw burens als u gaat breken.

## Er zijn nog meer kluswijzers

Het kan natuurlijk zijn dat u na deze klus de smaak te pakken heeft gekregen. Andere kluswijzers die voor u klaarliggen zijn:

- dakramen
- schuttingen of andere tuinafscheidingen
- **scheidingswanden**
- sanitair
- keukens
- elektriciteit
- vloeren/wanden/plafonds
- muren veranderen
- binnendeuren
- isoleren

U kunt deze folders gratis bij Woningstichting Nijkerk afhalen of downloaden van de website [www.wsnijkerk.nl](http://www.wsnijkerk.nl)

### Woningstichting Nijkerk

info@wsnijkerk.nl  
www.wsnijkerk.nl

Bezoekadres:

Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Postadres:

Postbus 98, 3860 AB Nijkerk

### Openingstijden kantoor

Maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur  
Vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur

### Klantenservice: 033 - 247 7400

Voor vragen over het huren van een woning, verhuizing, huurbetaling of huurtoeslag.

