

A man with grey hair, wearing a red and grey polo shirt, is kneeling in a bathroom, working on a shower hose. He is holding the hose with both hands. The bathroom has white square tiles on the walls. To his left is a shower curtain with a white background and black polka dots. Above him is a chrome shower head on a vertical bar. To his right, there is a wooden clothes rack with dark blue towels hanging on it. A small metal basket with various toiletries is attached to the shower bar. A large red graphic element, consisting of a semi-transparent rectangle with a white border, is overlaid on the bottom left of the image, containing the text.

Kluswijzer

Badkamer en toilet



Om met plezier te wonen, kunt u uw woning inrichten naar uw eigen smaak. Misschien wilt u ook veranderingen aanbrengen, zoals aanpassingen in de badkamer of aan het toilet. In deze kluswijzer informeren wij u over de spelregels die Servatius heeft, zodat u weet wat u zelf mag veranderen aan uw woning. Door de aanwijzingen op te volgen, bespaart u tijd en kosten bij een toekomstige verhuizing. Zo komt u straks niet voor verrassingen te staan.



Bekijk de algemene voorwaarden,
procedures van de Zelf Aangebrachte
Voorzieningen in deze Kluswijzer!

Scan de QR-code voor meer informatie





Spelregels voor ondervloeren, wanden, leidingen en riolering

Wilt u een houten ondervloer vervangen, sloop dan de vloerdelen. Plaats vervolgens op de balken zwaluwstaatsplaten en stort hier een betonnen vloer op. Hou een betondikte aan van 3 centimeter boven de bovenkant van het staalprofiel en werk volgens de voorschriften van de fabrikant. Laat de staalplaat aansluiten op het aarden netwerk. Laat een constructeur berekenen of de vloerbalken geschikt zijn voor een betonnen vloer. Breng zo nodig extra balken aan of verdik de bestaande balken. Maak met behulp van kimband een waterdichte aansluiting tussen vloer en muur.

Wilt u een gemetselde wand plaatsen?

Werk dan uitsluitend met gipsbetonwanden die geschikt zijn voor natte ruimten.

Betimmering standleiding

Gebruik leidingkokers van gipsbeton of houten regelwerk met watervast verlijmd multiplex en zorg ervoor dat deze gemakkelijk te demonteren zijn. Vul de koker geheel met glaswol om rioolgeluiden tegen te gaan.

Riolering aanbrengen

Riolering mag u zelf aanleggen, op voorwaarde dat dit vakkundig gebeurt:

- Werk uitsluitend met bochten van 45 graden. Gebruik voor een bocht van 90 graden twee bochtstukken van 45 graden. Dat zorgt voor een betere doorstroming.
- Breng 1-2 centimeter afschot aan per meter.
- Zorg voor een waterdichte aansluiting op het sanitair.



Spelregels voor de aanleg van gas, water, elektra en ventilatie

- Verander bij voorkeur niets aan het leidingwerk en de aansluitpunten van water en elektra. Doet u dit wel, laat de werkzaamheden dan uitvoeren of keuren door een erkend installateur.
- Werkzaamheden aan gasleidingen moeten altijd door een erkend installateur worden uitgevoerd.
- Alle installaties moeten geheel voldoen aan de geldende voorschriften. Overleg hiervoor het keuringsrapport van de installateur, inclusief de tekening van het leidingverloop (waterleiding in isometrie) aan Servatius.
- Inbouw waterleidingen die in muren worden verwerkt moeten uit één stuk bestaan, dus zonder koppelingen. Dit om lekkages te voorkomen.
- Gebruik mantelbuizen en rozetten voor het aanbrengen van doorvoeren.
- Nieuwe badkamer? Breng dan bij voorkeur mechanische ventilatie aan. Regel het aan- en uitschakelen via een vochtsensor of breng een standenschakelaar aan.
- Nieuw extra tweede toilet op badkamer? In de badkamer moet ruimte blijven voor een wastafel en douchehoek. Indien van toepassing, voor de betreffende woning, moet ook ruimte blijven voor een opstelruimte voor een wasmachine.
- Het gebruik van een vuilwater vermaler staan we niet toe. De afvoer dient minimaal een doorsnede te hebben van 110 millimeter.





Spelregels voor het aanbrengen van tegelwerk

- Werk de naden van het tegelwerk horizontaal rondom af met kimband, ingewerkt in waterdichte pasta. In de douchehoek verticaal afwerken tot aan de bovenkant van de tegels.
- Doorvoeren in de vloer ook afwerken met waterdichte pasta en kimband.
- Breng op voorhand een voorstrijklaag aan op de volle oppervlakten van de (gips)wanden die betegeld worden. Houd daarbij de voorschriften van de leverancier aan.
- Gebruik tegels van Mosa of gelijkwaardige kwaliteit.
- Zorg ervoor dat de tegels strak, vlak en waterpas worden aangebracht. Verdeel de tegels symmetrisch.
- De minimale tegelbreedte is 50% van de volle maat.
- Zie erop toe dat uitwendige hoeken en de beëindiging van wandtegelwerk bestaat uit tegels met geglazuurde zijden of een hoekprofiel.
- Let erop dat voegen niet breder zijn dan 2 millimeter en dat ze vol en voldoende ingewassen zijn met Schönox voegmortel in de kleur zilvergrijs/saffier.
- Houd in het toilet een tegelwerkhoogte aan van minimaal 1.51 m boven de afgewerkte vloer. In de badkamer is dit tot aan het plafond.
- Zorg bij het aanbrengen van vloertegels voor een afschot van 5 millimeter per meter naar de doucheafvoer.
- Gebruik een schimmelwerende siliconenkit (sanitairkit) voor het dichtens van inwendige hoeken en naden (3-4 millimeter) tussen het sanitair en het wandtegelwerk.
- Maak gebruik van neutrale kleuren.
- Het is niet toegestaan om wand en vloertegels te schilderen.
- Stroeve of (licht) antislip vloertegels zijn verplicht (R11-klasse).
- Er moet minimaal 1 vierkante meter onbeschadigde reservetegels aanwezig zijn.
- Raadpleeg een erkend installateur over de aarding van de vloer in de douche of badkamer.
- Ben voorzichtig met de uitvoering van deze werkzaamheden, mogelijk dat er nog asbesthoudende onderdelen aanwezig zijn!





Spelregels voor het vernieuwen van Sanitair zoals toilet, wastafel en accessoires.

- Gebruik bij voorkeur het merk Geberit voor inbouwreservoirs voor hangtoiletten.
- Nieuwe toiletpot of wastafel? Wij adviseren een van de volgende merken: Sphinx, Plieger, Keramag of Villeroy & Boch. Altijd wit sanitair plaatsen.
- Let er bij het bevestigen van de wastafel op dat de pluggen passen bij het type wand.
- Maak gebruik van zuignappen of dubbelzijdige plakband om beschadigingen aan tegelwerk te voorkomen.
- Aanbrengen fonteintje op toilet? Er dient voldoende (doorloop)ruimte te zijn op het toilet.
- Bij het aanbrengen van een douchescherm of douchecabine mag u niet in de vloer boren.
- Nieuw wastafelmeubel? Wij adviseren om de standaard wastafel, kraan, badkamerplankje en spiegel te bewaren, deze dient u mogelijk terug te plaatsen wanneer u gaat verhuizen.



Spelregels voor het plaatsen van douchebakken

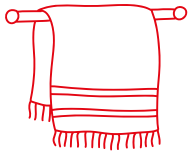
- U mag geen ligbad plaatsen.
- Gebruik voor de douchebak bij voorkeur het merk Bette, vanwege de duurzaamheid en de sterkte van het emaille.
- Kies een laag, extra vlak (65 millimeter) model douchebak, bij voorkeur van 90 x 90 centimeter.
- De minimale afmeting van de douchebak is 80x80 centimeter.
- Plaats de douchebak waterpas op de ondersteuning.
- Vul de ruimte tussen de douchebak, vloer en wanden met glaswol (vanwege de warmte- en geluidsisolatie).
- Dicht de douchebak af met een schimmelwerende siliconenkit (grijs). Let erop dat de kitnaad zo smal en strak mogelijk wordt aangebracht.
- In een seniorenwoning en in een appartement met lift mag u een douchevloer niet vervangen door een douchebak. Dit vanwege de senioreneisen waaraan deze woningen moeten voldoen.



Spelregels voor het vernieuwen van kranen

Plaats een kraan van het merk Grohe, die voldoet aan het KIWA of CE-keurmerk. Gebruik flexibele aansluitstangen en hoekstopkraantjes, zodat u over stromend water kunt beschikken bij (de)montage van de mengkraan of het reservoir.





Onderhoud en aansprakelijkheid **Badkamer en toilet**

- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan zelf aangebrachte veranderingen in badkamer of toilet.
- Ook eventuele gevolgschade komt voor uw eigen rekening.
- U kunt Servatius niet aansprakelijk stellen voor schade aan de door u aangebrachte badkamer of toilet, veroorzaakt door de uitvoering van onderhoud in uw woning.



Wat als u gaat verhuizen?

Heeft u een nieuwe badkamer en of toilet gemaakt?

- Veranderingen zoals tegelwerk en sanitair aan badkamer en of toilet mogen blijven zitten, maar alleen als deze zijn uitgevoerd volgens de door Servatius verstrekte goedkeuring en keuringsdocumenten. (Met deze verandering wordt de verhuurbaarheid van uw woning niet groter. U ontvangt geen vergoeding voor deze veranderingen).
- Servatius kan u eventueel de mogelijkheid bieden om accessoires, zoals wastafelmeubel, douchecabine, haakjes, spiegelkast en dergelijke over te dragen aan een volgende bewoner. De nieuwe bewoner is niet verplicht deze zaken van u over te nemen. Neemt de nieuwe bewoner de accessoires niet over, dan bent u verplicht alle accessoires terug te brengen in dezelfde staat als waarin u deze aanvaardde.
- Bij verhuizing controleert onze opzichter of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd.
- Voldoet de badkamer en of toilet niet aan de gestelde eisen, dan bent u verplicht om deze terug te brengen in staat die er was toen u de woning betrok of u betaalt een financiële restafschrijving.



Klustips op een rijtje



Tip 1

Maak gebruik van kogelstopkranen, deze blijven draaibaar, ook als ze lange tijd niet gebruikt zijn.



Tip 2

Op de websites van de grote bouwmarkten vindt u tips en filmpjes over de uitvoering van een klus.



Tip 3

Hoe neutraler uw badkamer of toilet, hoe groter de kans dat Servatius bereid is deze over te nemen. Gebruik daarom witte wandtegels en zorg met behulp van accessoires voor variatie in kleur en sfeer.



Gebruik neutrale kleuren en materialen

De meeste mensen houden van neutrale kleuren en materialen. Wanneer u deze kleuren en materialen gebruikt, maakt u meer kans dat uw aangebrachte veranderingen mogen blijven.

Voor het schilderen van muren, plafonds, deur- of raamkozijnen mag u de volgende tinten gebruiken: wit of gebroken wit.

We adviseren de volgende tinten, die bij de meeste bouwmarkten verkrijgbaar zijn, ook van de goedkopere merken:

- RAL 9001 (crèmewit)
- RAL 9010 (zuiver wit)
- RAL 9013 (parelwit)



Afwijkende kleuren moeten bij opzegging van de huur worden overgeschilderd in een van de bovenstaande tinten.





Samen met u werken wij aan een thuis

Meer informatie

Wilt u meer weten, bezoek dan onze website of neem contact op met Servatius. Onze medewerkers informeren u graag verder. Wij zijn zeven dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar via (043) 328 43 00.

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41
Maastricht
T (043) 328 43 00
M servatius@servatius.nl

April 2026.
Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

