

## **Informatie voor huurders**

### ***Schilderwerk in het interieur***

#### Inhoudsopgave:

1. Inleiding;
2. Ik wil het schilderwerk in mijn woning of bedrijfsruimte aanpassen. Wat is er mogelijk?
3. Waar moet ik aan denken wanneer ik verf of schildermaterieel aanschaf?

#### 1. Inleiding

Vereniging Hendrick de Keyser is verantwoordelijk voor het groot onderhoud van uw woning of bedrijfsruimte. Dit houdt in dat de Vereniging periodiek opdracht geeft voor het buitenschilderwerk, waaronder de buitenzijde van ramen, deuren en kozijnen en ander houtwerk in de buitengevels. Ook voor het schilderwerk van de binnenzijde van ramen en deuren in de buitengevel is de Vereniging verantwoordelijk. Als huurder hoeft u dit dus niet zelf te regelen. Onze inspectie-opzichters komen jaarlijks of tweejaarlijks bij u langs om de staat van het pand te inspecteren en kunnen u informeren over de onderhoudsplanning. Het is wel uw verantwoordelijkheid om ramen regelmatig te lappen, en hierbij het houtwerk in de buitengevels goed schoon te houden. Buitenschilderwerk heeft namelijk erg te lijden onder weersinvloeden. Vuil en mos kunnen de kwaliteit van het schilderwerk snel achteruit doen gaan. Wanneer u het houtwerk regelmatig reinigt blijft het buitenschilderwerk langer mooi én gaat het langer mee.

*Afbeelding rechts: vuil en mos kunnen de kwaliteit van buitenschilderwerk ernstig aantasten. Vergeet daarom niet om ook het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren te reinigen wanneer u de ramen lapt.*



#### 2. Ik wil het schilderwerk in mijn woning of bedrijfsruimte aanpassen. Wat is er mogelijk?

In principe bent u zelf verantwoordelijk voor het schilderwerk *in* de woning, met uitzondering van de binnenzijde van ramen die zich in de buitengevel bevinden. Deze worden indien technisch noodzakelijk gelijktijdig met buitenonderhoud geschilderd. Voor het schilderen van onder andere de deuren, kozijnen, binnendeuren, trappen, wanden en plafonds dient u zelf zorg te dragen. Mochten er voor uw pand andere afspraken gelden dan bent u hierover geïnformeerd bij het sluiten van de huurovereenkomst. Dat kan

bijvoorbeeld het geval zijn bij een bijzonder historisch interieur. In dat geval zorgt de Vereniging ook voor dit onderhoud.

U wilt natuurlijk uw woning of bedrijfsruimte zoveel mogelijk inrichten naar uw eigen smaak. Wanneer het houtwerk, wanden of plafonds in uw pand na een restauratie echter geschilderd zijn volgens een historisch kleurenschema is het niet mogelijk om de kleuren aan te passen. Dit geldt ook wanneer er bij een restauratie door de Vereniging behang is toegepast. Ook in dat geval mag u dit niet aanpassen. Wanneer er echter geen afwerkingen zijn aangebracht die voortkomen uit historische overwegingen bent u vrij om zelf schilderwerk te verrichten. *Dit dient u echter in alle gevallen vooraf met de huurconsulenten van de Vereniging te bespreken!* Uw huurconsulent kan u dan ook adviseren bij de keuze van de verf en het schildermaterieel. In sommige gevallen mag u de kleur van schilderwerk aanpassen, maar houdt u er dan rekening mee dat dit de verhuurbaarheid van de woning niet mag beïnvloeden. Wanneer u bijvoorbeeld besluit om de wanden in een felle kleur te schilderen en u beëindigt de huur, dan kan uw huurconsulent u bij de voorinspectie vragen om de wanden weer wit te schilderen voor een nieuwe huurder zijn intrek neemt.



*Van links naar rechts: Sparrendaal in Driebergen-Rijsenburg, Ambachtsherenhuis in Alblasterdam (foto's Arjan Bronkhorst)*

### 3. Waar moet ik aan denken wanneer ik verf en schildermaterieel aanschaf?

Veel stenen gevels in panden van de Vereniging zijn niet geïsoleerd en met een kalkhoudende stuclaag afgewerkt. Hierdoor is de vochthuishouding in de muur anders dan bijvoorbeeld in een nieuwbouwwoning. Latex wordt normaal gesproken veel gebruikt voor het sausen van wanden en plafonds, maar heeft als eigenschap dat deze na opdrogen een dunne, afgesloten laag vormt. Hierdoor kan de ondergrond niet goed ventileren. Omdat vocht zich dan ophoopt onder de verf laat de latex los (zie afbeelding). In het ergste geval ontstaan er blazen op de muur en kunt u als u hieraan zou trekken de verf in zijn geheel weer lostrekken van de muur. Latex kunt u bovendien niet aanbrengen op een kalkhoudende ondergrond waar al kalkverf op zit. Wanneer u dergelijke ondergronden in uw pand wilt sausen, gebruik dan altijd een minerale, dampdoorlatende verf. Deze verven zijn gebaseerd op kalk of silicaat en hebben soms de naam 'veegvaste muurverf'. Wilt u wanden en plafonds die zijn opgebouwd uit gipsplaten of ander plaatmateriaal sausen? Dan kunt u wel gebruik maken van latex. Let daarnaast op dat u geen verf op oliebasis aanbrengt over bestaande kalkverven. Deze zuigen zich namelijk in de kalkverf en als u de olieverf wilt verwijderen dan trekt u ook de kalkhoudende stuclaag of kalkhoudende verflaag mee. Een goede schilder kan eenvoudig bepalen welk type verf is toegepast of van welke ondergrond er sprake is.

Wanneer u houtwerk schildert dient u dit altijd te doen met zijdeglans-verf. Zijdeglans komt qua uitstraling het meest overeen met de verven die men vroeger gebruikte. Of u hierbij gebruik wilt maken van verf op terpentijnbasis of op acrylbasis is aan u. Verf op acrylbasis is het meest vriendelijk voor het milieu en uw gezondheid. Breng de zijdeglans verf altijd op met een kwast, en niet met een moderne verfröller. Latex en minerale muurverf mag u uiteraard wel met een roller opbrengen.

Twijfelt u of u de kleur van het schilderwerk mag aanpassen? Of welke verf en materiaal u het beste kunt toepassen? Neemt u dan contact op met een van onze huurconsulenten, telefonisch op werkdagen tussen 9:00 en 12:00 via 020 521 0640 of via [huren@hendrickdekeyser.nl](mailto:huren@hendrickdekeyser.nl). Zij kunnen u verder helpen.