

ZELF KLUSSEN (ZAV)

[Spelregels bij zelf aangebrachte voorzieningen]





Inhoud

- Zoveel mensen, zoveel (woon)wensen..... 3**
 - Grote(re) klussen moet u vooraf bij ons aanvragen of bij ons melden 3
 - Klussen regelt u altijd zelf 3
 - Het onderhoud aan de door u zelf aangebrachte voorzieningen doet u zelf..... 3
- Veilig en verantwoord klussen..... 3**
 - Voorwaarden voor 'Zelf klussen (ZAV)' 3
- Beëindiging huurcontract..... 4**
 - Regels bij vertrek uit uw woning 4
 - Overname van zelf aangebrachte voorzieningen 4
 - Overname roerende zaken 4
 - Voorziening in goede onderhoudsstaat 4
- Niet toegestane veranderingen..... 4**
- Samenvattend 5**
- Bijlage 1 Woningaanpassingen en overnameafspraken bij beëindiging huurcontract..... 6**



Zoveel mensen, zoveel (woon)wensen...

WoonInvest is eigenaar van uw woning. Als huurder mag u uw woning tot op zekere hoogte naar persoonlijke smaak en wens aankleden. Voor kleine veranderingen, die zonder veel kosten ongedaan gemaakt kunnen worden, hoeft u vooraf geen toestemming te vragen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het ophangen van gordijnrails of het bevestigen van planken aan de muur.

Grote(re) klussen moet u vooraf bij ons aanvragen of bij ons melden

Zoek uw klus daarom altijd op onze website op en kijk welke regels ervoor gelden. Kunt u uw klus niet vinden op de website, vraag deze dan altijd aan via de optie 'Overig > Eigen klus'. In de meeste gevallen keuren wij een aanvraag goed, tenzij wij de woning door uw aanpassing minder makkelijk kunnen verhuren, uw wijziging om technische redenen niet mag en/of de waarde van de woning daalt. Bij beëindiging van het huurcontract mogen de zelf aangebrachte voorzieningen soms blijven zitten. In alle andere gevallen moet u ze weer verwijderen. Een medewerker van WoonInvest geeft bij de voorinspectie aan hoe u de woning op de juiste wijze achter laat.

Let op: huurt u een woning van WoonInvest in een VvE woongebouw, dan moeten wij soms ook rekening houden met de regels en afspraken binnen de VvE. Een aanvraag neemt dan altijd meer tijd beslag, omdat wij deze voorleggen aan de VvE beheerder.

Klussen regelt u altijd zelf

WoonInvest doet deze klussen niet voor u. Ook niet tegen betaling.

Het onderhoud aan de door u zelf aangebrachte voorzieningen doet u zelf

WoonInvest onderhoudt uw woning volgens de richtlijnen die beschreven staan in de brochure 'WoonInvest Reparaties & Onderhoud', u vindt deze op onze website.

Veilig en verantwoord klussen

U heeft veel vrijheid om te klussen in uw woning. Wel moet u zich houden aan de voorwaarden. Die hebben alles te maken met veiligheid en verhuurbaarheid van de woning.

Voorwaarden voor 'Zelf klussen (ZAV)'

- De aanpassing moet voldoen aan de eisen van de bouwverordening, nutsbedrijven, Bouw - en Woningtoezicht, brandweer en WoonInvest. Per woongebouw kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- U mag zonder overleg met WoonInvest geen zeilachtige vloerbedekkingen verwijderen van vóór 1988. WoonInvest verwijdert op aanvraag kosteloos asbesthoudende vloerbedekking.
- Wijzigingen aan gasinstallaties en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd (u kunt hierover contact met WoonInvest opnemen) of u moet een keuringsrapport overleggen.
- Er mag geen vermindering in het puntentotaal van de woning optreden (elke huurwoning heeft een bepaald aantal punten. Die punten hebben onder meer te maken met de kwaliteit van woning en woonomgeving, het comfort en het voorzieningenniveau).
- De verhuurbaarheid van de woning mag niet in het geding komen.
- De bereikbaarheid van andere woningen moet gewaarborgd blijven.
- Er mag geen hinder of overlast voor omwonenden ontstaan.
- Alle kosten en risico's (zowel financieel als bouwkundig) van schade als gevolg van de aanpassingen zijn voor rekening van de huurder.
- Als door WoonInvest onderhoud in de woning wordt gepleegd moet u, indien nodig, de voorziening (tijdelijk) verwijderen. Het beste is dus er voor te zorgen dat onderdelen van uw woning die onderhoud behoeven bereikbaar blijven.
- Wanneer bij vertrek uit de woning blijkt dat de aanpassing niet voldoet aan de gestelde eisen, moet deze worden verwijderd.
- WoonInvest verstrekt geen subsidie voor woningaanpassing.

Beëindiging huurcontract

Regels bij vertrek uit uw woning

Iedereen heeft een eigen smaak. De ene huurder wil een groen keukenblok, maar de volgende huurder vindt groen juist lelijk. Datzelfde geldt voor schrotenwanden of tegelvloeren. Daarom heeft WoonInvest regels opgesteld voor zelf aangebrachte voorzieningen. Soms kunt u voorzieningen laten zitten, maar let toch goed op de regels om teleurstellingen of onverwachte kosten bij verhuizing te voorkomen.

Als u de woning verlaat, kunt u de veranderingen die u zelf heeft aangebracht in bepaalde gevallen laten zitten. In de lijst achter in deze brochure kunt u zien wanneer dat geldt. Bij zogeheten onroerende zaken die u heeft aangebracht - bijvoorbeeld een ligbad of keukenblok - heeft u wegbreekrecht. Dat houdt in dat u deze kunt meenemen bij vertrek, maar dat mag geen schade aan de woning opleveren. U moet dan wel de standaarduitrusting, die in de woning zat, terugplaatsen.

Als u deze onroerende zaken wilt laten zitten, dan heeft u hier toestemming van WoonInvest en/of de nieuwe bewoner voor nodig. Los van een eventuele vergoeding, wordt WoonInvest of de nieuwe huurder dan eigenaar zodra u bent vertrokken.

Overname van zelf aangebrachte voorzieningen

Er zijn voorzieningen die u mag aanbrengen met als voorwaarde: 'mits de volgende huurder deze overneemt'. In dat geval wordt een zogeheten driepartijen-overeenkomst getekend door de vertrekkende huurder, de nieuwe huurder en WoonInvest. Hierin leggen wij vast dat u niet meer verantwoordelijk bent voor die voorziening als u de woning hebt verlaten.

Overname roerende zaken

Zaken als gordijnen, vloerbedekking en de wasmachine - zogeheten roerende zaken - kunt u altijd aan de volgende huurder ter overname aanbieden. WoonInvest staat daar buiten en vraagt alleen om een ondertekend overnameformulier, zodat bekend is wat in de woning achterblijft op het moment dat u de sleutel inlevert.

Voorziening in goede onderhoudsstaat

In sommige gevallen krijgt u bij het verlaten van de woning een vergoeding voor de aanpassing in uw woning. Als u in de periode van de afschrijvingstermijn verhuist, krijgt u een evenredig bedrag terug op basis van de werkelijke kosten. Uiteraard dient u hiervoor de bonnen of de rekening te overleggen. Er geldt een afschrijvingstermijn van tien jaar. U begrijpt dat de voorziening wel in goede staat van onderhoud moet zijn.

Voor welke voorzieningen geldt overname, verwijdering of juist een vergoeding?

Een overzicht vindt u vanaf pagina 6 in bijlage 1 van deze brochure. WoonInvest bekijkt bij iedere aanvraag of deze voldoet aan de gestelde randvoorwaarden.

Niet toegestane veranderingen

Vooraf om redenen van (brand-)veiligheid en onherstelbare beschadiging, zijn onderstaande veranderingen niet toegestaan:

- Aanbrengen van een serre, veranda of carport (in sommige gevallen en met aanvullende voorwaarden is plaatsing na toestemming van WoonInvest wel toegestaan)
- Aanbrengen van een luifel boven de voordeur
- Storten van betonnen paden in de tuin
- Aanleggen van een open haard of aanbrengen van een ander open verbrandingstoestel
- Plafonds van of met zachtboard, polystyreen, houtwolcement, behang of kurkplaten
- Aanbrengen van een schoorsteenmantel



- Schilderen van zaken die niet geschilderd mogen worden, zoals kunststof en/of aluminium kozijnen, ventilatieroosters, stopcontacten en dergelijke, tegelwerk inclusief voegen en afvoeren (bijvoorbeeld onder uw wastafel)
- Aanbrengen van woongrind op de vloer
- Aanbrengen van klimplanten aan de gevel
- Verbouwing van de vliering (zolder)
- Verwijdering van dragende muren

Samenvattend

De belangrijkste punten uit deze brochure zijn:

- Raadpleeg altijd voordat u gaat klussen onze website. Daar leest u welke regels er gelden voor uw klus.
- Onderhoud van de door u zelf aangebrachte voorziening is voor eigen rekening en risico.
- In bepaalde gevallen is het mogelijk bij vertrek een vergoeding te krijgen voor de door u aangebrachte voorziening.

Maak bij twijfel altijd gebruik van het advies van de medewerkers van WoonInvest.

Bijlage 1

Woningaanpassingen en overnameafspraken bij beëindiging huurcontract

Zelf Aangebrachte Voorziening	Verwijderen of overname nieuwe huurder	Overname WoonInvest zonder vergoeding	Overname WoonInvest met vergoeding	Opmerkingen
Indeling				
Muren wijzigen	✓	✓		Afhankelijk van constructie bouwmuren
Vaste trap i.p.v. vlizotrap			✓	
Zolder verbouwen		✓		
Inrichting				
Plafonds	✓		✓ Gipsplaten	Afhankelijk van type en materiaal (in overleg met WoonInvest en mede afhankelijk van de ruimte)
Schroten-wanden	✓			
Steenstrip-wanden	✓			
Structuurverf-wanden	✓			
Vensterbank		✓		
Vloerbedekking (hard)	✓			Mits het geen overlast veroorzaakt en de onderlaag asbestvrij is
Deuren		✓		
Tochtstrippen		✓		
Keuken				
Keukenblok/kastjes			✓	Keuken moet van Bruynzeel zijn
Afzuigkap	✓ motorloos			Afhankelijk van de constructie
Tegelwerk	✓ gekleurd	✓ neutraal		Type MOSA (kleurstelling in overleg met WoonInvest)
Tollet en badkamer				
Douche-set	✓			
Ligbad/Douchecabine	✓			

Zelf Aangebrachte Voorziening	Verwijderen of overname nieuwe huurder	Overname WoonInvest zonder vergoeding	Overname WoonInvest met vergoeding	Opmerkingen
Extra toilet	✓			Mits in de lijn die WoonInvest toepast
Wastafel	✓			Mits in de lijn die WoonInvest toepast
Gas, water en elektra				
Bel (ander model)		✓		Geldt niet voor een slimme deurbel
Slimme deurbel (met camera)				Verwijderen
Buitenkraan		✓		
Elektra		✓		
Wasmachineaansluiting		✓		
Laadpaal/punt auto	✓	✓		
Gasmeter verwijderen		✓		
Installaties				
Schotelantenne	✓			
Inbraakbeveiliging (mechanisch)		✓		
Centrale verwarming			✓	
Vloerverwarming	✓			
Moederhaard / geiser				Verwijderen
Airconditioning	✓			Afhankelijk van de constructie
Zonnepanelen	✓			Afhankelijk van de constructie
Warmtepomp (met buitenunit)	✓			Afhankelijk van de constructie
Gevel				
Dakkapel/dakraam			✓	Afhankelijk van de constructie
Zonwering	✓			
Voorzetramen	✓			
Afdak voor- of achterdeur	✓			Afhankelijk van de maatvoering en constructie
HR++ dubbelglas			✓	



Zelf Aangebrachte Voorziening	Verwijderen of overname nieuwe huurder	Overname WoonInvest zonder vergoeding	Overname WoonInvest met vergoeding	Opmerkingen
Tuin				
Berging / schuurtje	✓	✓		
Duiventil				Verwijderen
Erfscheiding	✓			
Bestrating (extra)	✓			

V1.3 - 10/2024