

SPELREGELS BIJ ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN

Zelf uw woning aanpassen?



Inhoud

Aanpassingen aan uw huurwoning	2
Voorwaarden	3
Onderhoud	3
Verhuizing	4
Niet toegestane veranderingen	5
Klusfolders	5
Overzicht overname-afspraken	6

AANPASSINGEN AAN UW HUURWONING



Zoveel mensen, zoveel wensen

'Zoveel mensen, zoveel wensen', luidt een bekend gezegde. Daarvan is WoonInvest zich bewust. Vandaar dat u als huurder mogelijkheden heeft de woning naar eigen wens aan te passen. Maar er zijn wel spelregels verbonden aan deze zelf aangebrachte voorzieningen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwtechnische kwaliteit en de staat van de woning bij vertrek. En te allen tijde geldt: eerst toestemming vragen bij WoonInvest.

Spelregels voor een woning naar wens

Wilt u uw woning naar uw eigen wensen aanpassen? Dat kan dus, ook als u in een huurwoning woont. Hierna leest u meer over de benodigde toestemming en voorwaarden. Ook komt aan bod hoe het onderhoud van zelf aangebrachte voorzieningen is geregeld en wat er gebeurt als u verhuist.

Toestemming

Vraagt u voordat u begint met het aanbrengen van veranderingen in de woning altijd toestemming bij WoonInvest. Dat kan via www.wooninvest.nl onder het kopje 'Ik huur' > 'Woning aanpassen'. Als WoonInvest het formulier heeft ontvangen, krijgt u binnen twee weken bericht of wij toestemming verlenen. In enkele gevallen geven wij toestemming onder voorbehoud. Dat betekent dat de uitgevoerde werkzaamheden door de opzichter worden gecontroleerd op de kwaliteitseisen die wij stellen. Wanneer een en ander aan die eisen voldoet, krijgt u definitief toestemming.



VOORWAARDEN



Onderhoud: zelf doen of laten doen

Het onderhoud aan de door u zelf aangebrachte voorzieningen kunt u uiteraard zelf doen. Als WoonInvest het onderhoud voor haar rekening neemt, dan gebeurt dat volgens de richtlijnen die beschreven staan in het huurdershandboek en het 'serviceabonnement van WoonInvest'. Het onderhoud wordt volgens het standaardniveau uitgevoerd.

Veilig en verantwoord klussen

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

- De aanpassing moet voldoen aan de eisen van de bouwverordening, nutsbedrijven, Bouw - en Woningtoezicht, brandweer en WoonInvest. Per complex kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- U mag zonder overleg met WoonInvest geen zeilachtige vloerbedekkingen verwijderen van vóór 1988. WoonInvest verwijderd op aanvraag kosteloos asbesthoudende vloerbedekking.
- De 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 die onderdelen 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.

VERHUIZING

Regels bij vertrek

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. Vaak 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 achterin deze brochure kunt u nalezen wanneer dat geldt. Bij de zogenoemde onroerende zaken die u heeft aangebracht, bijvoorbeeld een ligbad of keukenblok, heeft u een 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 standaard-uitrusting, die in de woning zat, terugplaatsen.

Als u besluit deze onroerende zaken te laten zitten, dan wordt WoonInvest automatisch eigenaar wanneer u vertrokken bent. U krijgt in een aantal gevallen een vergoeding van WoonInvest voor die aanpassing. Ook dat kunt u terugvinden in de lijst verderop in deze brochure.

Overname van voorzieningen

Er zijn ook voorzieningen die u heeft mogen aanbrengen met als voorwaarde 'mits de volgende huurder deze overneemt'. In dat geval wordt een driepartijen-overeenkomst getekend door de vertrekkende huurder, de nieuwe huurder en WoonInvest. Hierin wordt vastgelegd 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, de zogeheten roerende zaken, kunt u altijd aan de volgende huurder ter overname aanbieden. WoonInvest staat daar buiten en vraagt alleen een ondertekend overnameformulier, zodat bekend is wat in de woning achterblijft op het moment dat u de sleutel inlevert.

Voorziening in goede onderhoudsstaat

In een aantal gevallen krijgt u bij het verlaten van de woning een vergoeding voor de woningaanpassing. 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.

Lijst met aanpassingen

In de lijst achterin deze brochure zijn de mogelijke woningaanpassingen opgesomd. Kijkt u goed voor welke voorzieningen overname, verwijdering of juist een vergoeding geldt. WoonInvest bekijkt bij elk van uw aanvragen of deze voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. En altijd geldt: pas na schriftelijke toestemming van WoonInvest kunt u aan de slag.





NIET TOEGESTANE VERANDERINGEN

Vooral om redenen van (brand-)veiligheid en onherstelbare beschadiging, is een beperkt aantal veranderingen niet toegestaan:

- Aanbrengen van een luifel boven de voordeur, serre, veranda of carport
- Aanbouwen van een serre, veranda of carport
- Storten van betonnen paden in de tuin
- Aanleggen van een open haard
- Plafonds van of met zachtboard, polystyreen, houtwolcement, behang of kurkplaten
- Aanbrengen van een schoorsteenmantel
- Schilderen van kunststof en/of aluminium kozijnen
- Schilderen van tegelwerk inclusief voegen
- Schilderen van gemoffeld metaal en hemelwaterafvoeren
- Aanbrengen van woongrind op de vloer
- Klimplanten aan de gevel
- Verbouwing van de vliering
- Verwijderen dragende muren
- Plaatsen van een moederhaard

Voordat u begint met klussen raden wij u aan altijd deskundig advies te vragen. Dat kan bij een van onze opzichters of bij de vakspecialist.



Samenvattend

De belangrijkste punten uit deze brochure hebben wij nog even op een rij gezet.

- Vraag altijd schriftelijk toestemming aan WoonInvest om een voorziening aan te brengen.
- 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 gebruik van het advies van de opzichter.

WONINGAANPASSINGEN EN OVERNAMEAFSPRAKEN BIJ VERHUIZING

Verandering	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. vlizo			•	
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 asbest-vrij is
Deuren		•		
Tochtstrippen		•		
Keuken				
Keuken			•	Bruynzeel
Afzuigkap	•			Afhankelijk van constructie
Tegelwerk	• gekleurd	• neutraal		Type MOSA (kleurstelling in overleg met WoonInvest)
Inbouwapparatuur	•			
Toilet en badkamer				
Douche-set			•	Mits uit de Grohe merklijn
Ligbad/douchecabine			•	

Verandering	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, elektra				
Bel (ander model)		•		
Buitenkraan		•		
Elektra		•		
Wasmachineaansluiting		• compleet		
Installaties				
Schotelantenne	•			
Inbraakbeveiliging		•		
Centrale verwarming			•	
Vloerverwarming	•			
Moederhaard				Verwijderen
Airconditioning	•			Afhankelijk van constructie
Gevel				
Dakkapel/dakraam			•	
Zonwering	•			
Voorzetramen	•			
Afdak achterdeur	•			Afhankelijk van de maatvoering en constructie
Dubbel glas			•	
Isolatie			•	
Tuin				
Berging of schuurtje	•	•		
Dierenverblijf	•			Duiventil niet toegestaan
Erfafscheiding	•			
Bestrating (extra)	•			



Meer informatie

Heeft u nog vragen? Wilt u een aanvraagformulier om nieuwe klusplannen uit te voeren of heeft u interesse in een serviceabonnement voor huurdersonderhoud? Kijk hiervoor op: www.wooninvest.nl

Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg

T 070 301 11 00

E algemeen@wooninvest.nl

I www.wooninvest.nl

KVK 27082731

BTW 8036.35.576.B01

IBAN NR. NL38 INGB 0285 0662 34