

Zelf aan de slag

Alles over klussen in uw woning



WOONVIZIER

Zelf aan de slag

Alles over klussen in uw woning



Alles over klussen in uw woning

Uw huis moet uw thuis zijn. Prettig wonen in een woning die u naar uw eigen smaak heeft ingericht, zodat u er naar uw zin kunt wonen. U kiest uw eigen meubels, vloerbedekking en behang. Maar u hebt misschien nog wel andere wensen voor de inrichting of de voorzieningen in en rond uw woning.

Veel bewoners brengen kleine of grote wijzigingen aan in hun woning. Daar hebben wij geen enkel bezwaar tegen. **We willen u zoveel mogelijk vrij laten om uw woning naar uw smaak aan te passen. Tegelijk willen wij dat onze woningen voor toekomstige huurders kwalitatief goed en aantrekkelijk blijven.** Vandaar dat wij een aantal voorwaarden stellen aan veranderingen in de woning. Deze kunt u lezen in de informatiebrochure “Zelf aan de slag”. En u kunt ons natuurlijk altijd bellen voor advies.

MOET IK TOESTEMMING VRAGEN?

Voor veranderingen en aanpassingen die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan gemaakt kunnen worden, heeft u geen toestemming nodig. Wilt u ingrijpende veranderingen aanbrengen, dan is alleen advies niet voldoende. U heeft dan schriftelijke toestemming nodig. Verderop in de brochure vindt u een overzicht van de meest voorkomende veranderingen. Hier kunt u lezen of u toestemming moet vragen of niet. Wanneer de verandering die u wilt uitvoeren niet is opgenomen in het overzicht of u twijfelt, dan kunt u altijd contact opnemen met onze opzichter. Voor veranderingen en aanpassingen aan de buitenzijde van de woning, heeft u altijd schriftelijke toestemming nodig. Zonder schriftelijke toestemming loopt u het risico dat u de verandering op eigen kosten weer ongedaan moet maken als u gaat verhuizen.

Achter in de folder vindt u een formulier, waarmee u toestemming kunt vragen voor een ingrijpende verandering.

WAT GEBEURT ER MET MIJN AANVRAAG?

Wanneer wij uw aanvraag ontvangen, toetsen wij deze aan onderstaande voorwaarden:

- De veiligheid en privacy van alle bewoners en burens wordt gewaarborgd.
- De verandering wordt op technisch verantwoorde wijze uitgevoerd.
- De verandering voldoet aan de wet, regelgeving en/of specifieke afspraken binnen een complex.
- De uitvoering van het onderhoud aan de woning blijft mogelijk.
- De huurprijs van de woning voor een volgende huurder blijft acceptabel (zie voor uitleg onder vergoedingen).
- De verandering is niet zo smaakgevoelig dat deze het opnieuw verhuren van de woning moeilijk maakt.
- De waarde van de woning blijft minimaal gelijk.

Bij zeer ingrijpende veranderingen komt onze opzichter bij u langs om de situatie te beoordelen.

Voldoet uw aanvraag aan al deze voorwaarden, dan krijgt u voorlopige toestemming om de verandering of aanpassing uit te voeren. Eventueel aangevuld met bijvoorbeeld informatie over benodigde vergunningen, specifieke eisen van nutsbedrijven en te gebruiken materialen. Wanneer wij

niet akkoord gaan, dan informeren wij u waarom wij geen voorlopige toestemming verlenen maar kunt u deze met aanvullende afspraken of aanpassingen misschien wel krijgen.

GEREEDMELDING EN KWALITEITSEISEN

Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond meldt u dit aan Woonvizier door het terugsturen van het gereedmeldingsformulier. Onze opzichter komt langs om te controleren of alles volgens afspraak is uitgevoerd. De opzichter toetst de uitgevoerde werkzaamheden aan de volgende kwaliteitseisen:

- De gebruikte materialen zijn van goede kwaliteit en zijn veilig (eventueel vooraf in overleg met de opzichter vastgesteld).
- De werkzaamheden zijn vakkundig uitgevoerd. Wijzigingen aan elektrische- en gasinstallaties zijn uitgevoerd door een erkend installateur. Bij twijfel dient u een keuringsrapport te overleggen.
- De veranderingen voldoen aan de eisen van gemeente, nutsbedrijven en brandweer.
- De verandering leidt niet tot schade aan woning/berging/constructie

Als alles in orde is ontvangt u de definitieve toestemming

BEN IK ZELF VERANTWOORDELIJK VOOR HET ONDERHOUD?

Ja. Wanneer u de verandering heeft aangebracht, zijn alle kosten voor het onderhoud en herstel van eventuele schade hieraan voor uw rekening.

Daarnaast adviseren wij u om grote aanpassingen, bijvoorbeeld een luxe keuken of aanbouw, op basis van herbouwwaarde te verzekeren. Veel inboedelverzekeringen zorgen voor een dekking van deze zaken onder de noemer “huurderbelang”. Raadpleeg voor informatie uw verzekeringsmaatschappij. Wanneer de verandering is aangebracht door de vorige huurder en deze is overgenomen door Woonvizier, dan wordt de verandering bij slijtage op standaardniveau vervangen. Dit betekent dat wanneer de vorige huurder bijvoorbeeld de douchemengkraan heeft vervangen voor een thermostatische kraan, deze bij slijtage wordt vervangen voor een standaard douche-mengkraan.

VERHUIZING

Als u gaat verhuizen zijn er een aantal mogelijkheden:

- Afwerkingen van wanden en plafonds, mogen in de woning achterblijven en hoeven niet aan de nieuwe huurder ter overname te worden aangeboden. Het moet wel voldoen aan de kwaliteitseisen, zie onder het kopje gereedmelding en kwaliteitseisen en het overzicht verderop in deze brochure.
- Roerende zaken zoals, gordijnen, laminaatvloeren, kasten etc. mogen alleen achterblijven in de woning als de nieuwe huurder deze overneemt. Alle voorzieningen die worden overgenomen moeten worden vermeld op het overnameformulier dat wordt ondertekend. De nieuwe huurder is nooit verplicht om zaken van u over te nemen.
- Woonvizier neemt de door u aangebrachte verandering over. Dit gebeurt wanneer de verandering aan alle eisen voldoet en in een goede technische en bouwkundige staat is.
- U moet de verandering ongedaan maken. Dit kan gebeuren wanneer de verandering in een slechte staat verkeert of niet voldoet aan de kwaliteitseisen van Woonvizier.
- U neemt de voorziening mee naar uw nieuwe woning of verwijderd deze om een andere reden. U maakt gebruik van het zogeheten “wegbreekrecht”. U moet dan wel een voorziening

terugplaatsen die vergelijkbaar is met wat aanwezig was in de woning toen u deze betrok. Als voorbeeld: U neemt uw luxe keuken mee naar uw nieuwe woning. U dient dan een standaard keukenblok terug te plaatsen met dezelfde lengte en aantal kastjes, zoals deze normaal in de woning aanwezig is. Wij adviseren u dit altijd in overleg met de opzichter te doen.

VERGOEDING

Voor sommige veranderingen komt u in aanmerking voor een vergoeding wanneer u verhuist. Wanneer de verandering een echte verbetering is van de woning bijvoorbeeld een serre, gemetselde garage, cv-installatie of een vaste trap naar zolder. Voor deze veranderingen worden extra punten toegekend aan een woning waardoor wij aan de nieuwe huurder een hogere huur kunnen doorberekenen. De vergoeding wordt berekend op basis van de materiaalkosten. Ook wordt er gekeken naar de ouderdom van de voorziening en de technische staat.

Daarnaast kan er een verrekening plaatsvinden voor de verwijderde standaard uitrusting. Wanneer u bijvoorbeeld een relatief nieuw standaard keukenblok vervangt voor een luxe keuken. In dat geval verminderen wij de vergoeding met een bepaalde afschrijftermijn die wij hanteren voor een keukenblok.

In het overzicht verderop in deze brochure kunt u vinden welke voorzieningen in aanmerking komen voor een vergoeding en welke vergoedingstermijn er wordt gehanteerd. Wij hanteren maximale vergoedingen voor veranderingen en aanpassingen. De maximale vergoedingen voor veranderingen en aanpassingen vindt u in de tabel vergoedingstermijn achter in de brochure. De maximale vergoeding per woning bedraagt € 5.000,00. De vergoeding wordt uitgekeerd nadat u de huur heeft opgezegd, de woning is geïnspecteerd, de sleutels zijn ingeleverd en de gehele woning en veranderingen in goede staat zijn opgeleverd.

WELKE WIJZIGINGEN WORDEN NIET GEACCEPTEERD?

- Aanbrengen van (voorzet) openhaarden/houtkachels in “gestapelde” woningen (appartementen) die aangesloten zijn op de rookkanalen.
- Piepschuimplafonds of kunststof schrootjes op wanden en/of plafonds
- Het aansluiten van een elektrisch aangedreven afzuigkap op (collectieve) ventilatiekanalen en/of mechanische ventilatiekanalen bij woningen en appartementen.
- Geschilderde kunststof kozijnen of deuren.
- Geschilderde wand- of vloertegels, voegen, wandcontactdozen en/of schakelaars.
- Eigen buitenschilderwerk.
- Vervangen van buitendeur (voor- en achterdeur).
- Gestorte betonpaden of terrassen in tuinen.
- Tegelwerk aangebracht over bestaand tegelwerk.

Let op

Hieronder vindt u een aantal belangrijke aandachtspunten waar u op moet letten wanneer u aan de slag gaat:

- Wanneer u vloertegels/plavuizen en/of wandtegels vernieuwt, moet u reserve- tegels achterlaten in de woning. Van elk type en kleur tegels/plavuizen dient u minimaal 1m² aan reservetegels achter te laten. Wanneer er beschadigingen zijn aan tegels kunnen deze worden vervangen door tegels van hetzelfde fabricaat en kleurbad.
- Kies voor een neutrale kleur. Uitgesproken kleuren en dessins zijn smaakgebonden en kunnen de toekomstige verhuurbaarheid van de woning beïnvloeden. De kans bestaat dat u de tegels of bijvoorbeeld keukens moet verwijderen.
- Kies ook voor muurverven neutrale kleuren. Wij accepteren kleuren muurverf die in één keer dekkend over te schilderen zijn in een lichte kleur.
- Wanneer u een douchebak/ligbad wilt plaatsen dient u eerst de gehele vloer te betegelen, dus ook onder de te plaatsen douchebak/ligbad.
- Heeft u plannen om een luifel of een overkapping te plaatsen aan uw woning of berging, bespreek dit dan eerst met uw burens. Voordat wij toestemming verlenen willen wij weten of uw burens akkoord gaan met de voorziening.

- Als u uw achtertuin of voortuin voor minimaal 2/3 wilt bestraten, dan moet u zorgen dat het regenwater goed kan worden afgevoerd.
- Wanneer u bomen of struiken plant in uw tuin, plaatst u deze dan op voldoende afstand van de erfafscheiding met uw burens (minimaal 2 meter). Plant bij voorkeur ‘klein’ blijvende struiken en bomen (niet hoger dan 7 meter), bijvoorbeeld geënte bomen op stam.
- Wanneer u standaard voorzieningen in de woning vervangt, bijvoorbeeld een douchemengkraan of een vaste wastafel, adviseren wij u de oude kraan of wastafel te bewaren. Deze kunt u terugplaatsen wanneer u de woning verlaat en u uw aangebrachte voorzieningen wilt meenemen. Als u twijfelt of u iets moet bewaren, neem dan contact op met de opzichter.

TOELICHTING OP DE TABEL

In de tabel staan de meest voorkomende veranderingen. Bij iedere verandering is aangegeven of u toestemming moet hebben, de verandering mag achterblijven in de woning of dat deze ter overname aangeboden mag worden aan de volgende huurder en of u in aanmerking komt voor een vergoeding.

Toestemming vragen

Wanneer in de tabel 'ja' staat moet u schriftelijk toestemming hebben van Woonvizier voordat u start met de uitvoering van de werkzaamheden. Een aanvraagformulier vindt u achter in de brochure.

De verandering mag blijven

Als hier 'ja' staat, dan mag de verandering achterblijven in de woning, wanneer u de woning verlaat. Natuurlijk moet alles wel voldoen aan onze kwaliteitseisen en in technische goede staat verkeren. Meer hierover leest u in deze brochure. Staat hier 'nee', dan moet alles verwijderd worden en mag het ook niet overgenomen worden door de volgende huurder.

Ter overname aan de volgende huurder

De verandering mag niet blijven zitten, tenzij de volgende huurder deze wil overnemen. Bij de 1e inspectie beoordeelt de opzichter de veranderingen en geeft aan of deze ter overname mogen worden aangeboden. De opzichter kan beslissen dat u bepaalde zaken moet verwijderen. De nieuwe huurder is niet verplicht om de verandering over te nemen.

Wanneer u met de volgende huurder overeenstemming hebt bereikt over de overname dat moet dit vastgelegd worden op het overnameformulier en door u allebei worden getekend voor akkoord.

Dit formulier moet tijdens de sleuteloverdracht worden ingeleverd bij de opzichter.

Vergoeding

U komt in aanmerking voor een vergoeding. De hoogte van de vergoeding wordt bepaald aan de hand van onder andere de gehanteerde vergoedingstermijn en kosten van materiaal. Wij adviseren u om facturen te bewaren. Meer informatie kunt u lezen in deze brochure.

OMSCHRIJVING VAN DE VERANDERING

Terrein en tuin

- Tuinafscheiding plaatsen
- Losse berging/garage bouwen
- Serre of aanbouw aan woning
- Overkapping/luifel aan woning of berging
- Extra (sier)bestrating leggen
- Beplanting tuin
- Vijver aanleggen

Gevel

- (schotel) Antenne plaatsen
- Zendmast plaatsen
- Dakraam plaatsen
- Dakkapel plaatsen
- Screen, rolluiken, zonnescerm aanbrengen
- Schuifpui plaatsen

Wand- vloer en plafondafwerking

- Spachtelputz, granol of sierpleister aanbrengen
- Structuurverf aanbrengen
- Steenstrips of sierlijsten aanbrengen
- Houten wandbetimmering
- Plafondafwerkingen (alle materialen behalve kunststof)
- Wandtegels aanbrengen
- Plavuizen/vloertegels leggen
- Parket/laminaat leggen
- Linoleum/vinyl vloerbedekking leggen
- PVC/kunststof schroten en/of tempexplaten is niet toegestaan
- Vensterbanken aanbrengen/vervangen

Toestemming vragen

Mag blijven

Ter overname

Vergoeding mogelijk

	Toestemming vragen	Mag blijven	Ter overname	Vergoeding mogelijk
	ja		ja	nee
	ja	ja		ja
	ja	ja		ja
	ja		ja	nee
	ja	ja		nee
	nee		ja	nee
	ja		ja	nee
	ja		ja	nee
	ja	ja		ja
	ja	ja		ja
	ja		ja	nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	nee		ja	nee
	nee		ja	nee
	nee		nee	nee
	nee	ja		nee

OMSCHRIJVING VAN DE VERANDERING

Keuken

- Nieuw keukenblok
- Inbouwapparatuur in keuken plaatsen
- Aanbrengen of vervangen wandtegels

Sanitair

- Veranderen toiletpot, reservoir of fonteintje
- Veranderen kranen, wastafel
- Plaatsen van een badkamermeubel incl. wastafel
- Plaatsen van een kunststof ligbad
- Plaatsen van een douchebak/douchecabine

Inrichting

- Verwijderen van een niet-dragende muur
- Plaatsen van een niet-dragende muur
- Verwijderen van een dragende wand
- Verwijderen van inbouwkasten
- Vervangen van binnendeuren (gelijkwaardig aan oude deur)
- Aanbrengen van vaste trap naar zolder

Toestemming vragen

Mag blijven

Ter overname

Vergoeding mogelijk

	ja	ja		ja
	ja		ja	nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja	ja	nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	ja	ja		nee
	nee	ja		nee
	ja	ja		ja

OMSCHRIJVING VAN DE VERANDERING

Installatie

- Aanbrengen cv-installatie
- Radiator verwijderen, vervangen of toevoegen
- (design) Radiator plaatsen
- Thermostatische radiatorknoppen plaatsen
- Klokthermostaat plaatsen
- Wijzigen/uitbreiden van schakelaars en/of wandcontactdozen
- Uitbreiden aantal groepen meterkast
- Aanleggen/verleggen van wasmachine-aansluiting
- Aanbrengen elektra in berging of garage
- Plaatsen van een close-in boiler
- Aanleggen/verleggen gasaansluiting
- Aanbrengen buitenverlichting
- Aanbrengen buitenkraan

Toestemming vragen

Mag blijven

Ter overname

Vergoeding mogelijk

ja	ja		ja
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja	ja	nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee
ja	ja		nee

TABEL VERGOEDINGSTERMIJN

Terrein en tuin

Losse berging/garage bouwen

Vergoedingstermijn 25 Maximale vergoeding € 5.000

Serre of aanbouw aan woning

Vergoedingstermijn 25 Maximale vergoeding € 5.000

Gevel

Dakraam plaatsen

Vergoedingstermijn 15 Maximale vergoeding € 1.000

Dakkapel plaatsen

Vergoedingstermijn 25 Maximale vergoeding € 5.000

Keuken

Nieuw keukenblok of
uitbreiding huidige keuken

Vergoedingstermijn 15 Maximale vergoeding € 3.000

Inrichting

Aanbrengen van vaste trap naar zolder

Vergoedingstermijn 25 Maximale vergoeding € 2.500

Installatie

Aanbrengen cv-installatie

Vergoedingstermijn 20 Maximale vergoeding € 4.000

* U dient altijd de rekeningen van de
materiaalkosten te overleggen

AANVRAAGFORMULIER

Naam _____

Adres _____

Postcode / Plaats _____

Telefoon _____

Vraagt toestemming om de volgende voorzieningen, veranderingen/aanpassingen uit te voeren
(*omschrijf kort de aanpassingen en geef aan in welke ruimte*)

Ik maak gebruik van de volgende materialen:

De werkzaamheden laat ik uitvoeren door (*voert u de werkzaamheden zelf uit of schakelt u een bedrijf in*):

Ik wil starten met de werkzaamheden op (*datum*):

Als bijlage stuur ik mee:

Tekening, bestek

Kopie bouwvergunning

Verklaring geen bouwvergunning nodig

Ik ben bekend met de voorwaarden en (kwaliteit)eisen die omschreven staan in de brochure
"Zelf aan de slag".

Plaats en datum: _____

Handtekening huurder en medehuuder:

Woonvizier

Antwoordnummer 23009

4920 VE Made

ADRESGEGEVENS WOONVIZIER

Bezoekadres:
Middelmeede 40
4921 BZ Made

☎ (0162) 67 98 00

🌐 www.woonvizier.net

✉ info@woonvizier.net