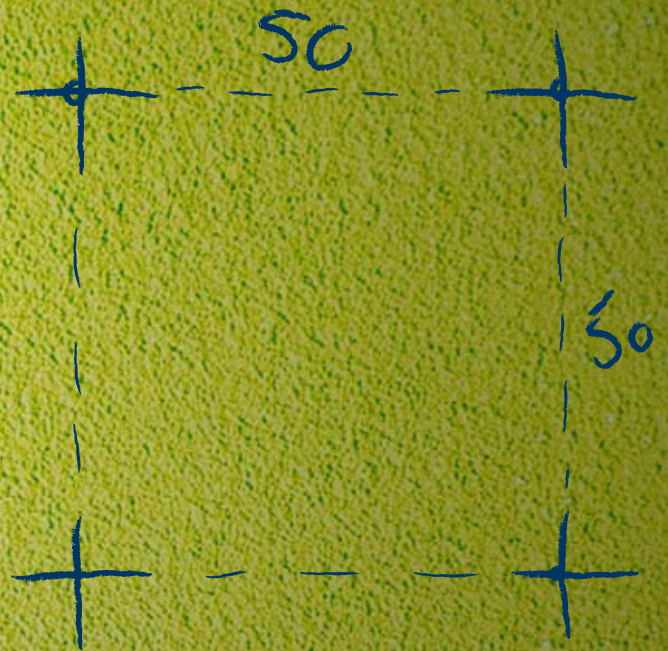


Zelf uw woning aanpassen?



Spelregels bij zelf
aangebrachte voorzieningen



Inhoudsopgave

Aanpassingen aan uw huurwoning	2
Voorwaarden	3
Onderhoud	4
Verhuizing.....	4
Vanwege onherstelbare beschadiging of brandgevaar	6
Voordelen voor huurders.....	7
Samenvattend.....	7
Woningaanpassingen en overname-afspraken bij verhuizing	8
Meer informatie	10

Aanpassingen aan uw huurwoning

Zoveel mensen, zoveel wensen

'Zoveel mensen, zoveel wensen', luidt een bekend gezegde. Daarvan is WoonInvest zich terdege 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. Hiervoor kunt u het bijgevoegde aanvraagformulier gebruiken. Of sneller nog via www.wooninvest.nl onder het kopje 'Huurders'. Extra formulieren zijn verkrijgbaar bij de Klantenservice van WoonInvest. Voor elke afzonderlijke klus moet u een nieuw formulier invullen en opsturen. 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

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 geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

- De aanpassing moet voldoen aan de eisen van de bouwverordening, nutsbedrijven, Bouw - en Woningtoezicht, brandweer en WoonInvest. Per complex kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- De wijzigingen aan gas - en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd (u kunt hier 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.



Onderhoud

Zelf doen of laten doen

- 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.

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 de 'serviceovereenkomst van Woonservice Haaglanden'. Het onderhoud wordt volgens het standaardniveau uitgevoerd.



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 standaarduitrusting, 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.

Vergoeding

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. In elk geval kijkt WoonInvest 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.





Vanwege onherstelbare beschadiging of brandgevaar

Niet toegestane veranderingen

Vooraf 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

Voordelen voor huurders

Gratis klusfolders

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. U kunt ook gebruik maken van de klusfolders die u kunt downloaden op www.praxis.nl/klussen/kluswijzers.

Per klus geven we een goede beschrijving van de manier waarop deze het best kan worden uitgevoerd. Bovendien staan de kwaliteitseisen omschreven.

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.
- Raadpleeg de klussenwijzers voor de kwaliteitseisen.
- 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 overname- afspraken 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
Deuren		●		
Tochtstrippen		●		
Keuken				
Keuken			●	Bruynzeel
Afzuigkap	●			Afhankelijk van constructie
Tegelwerk	● gekleurd	● neutraal		Type MOSA (kleurstelling in overleg met WoonInvest)
Inbouwapparatuur	●			

Verandering	Verwijderen of overname nieuwe huurder	Overname WoonInvest zonder vergoeding	Overname WoonInvest met vergoeding	Opmerkingen
Toilet en badkamer				
Douche-set			●	Mits uit de Grohe-merklijn
Ligbad/douchecabine			●	
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		●		
Wasmachine-aansluiting		● 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 na het lezen van deze brochure nog vragen? Heeft u interesse in een serviceovereenkomst bij Woonservice Haaglanden (met een serviceovereenkomst worden dagelijkse gebreken aan uw woning snel en vakkundig hersteld).

Wilt u een extra aanvraagformulier om nieuwe klusplannen te kunnen uitvoeren?

Neem dan contact op met de afdeling Klantenservice van WoonInvest.

Klantenservice WoonInvest

T 070 301 11 00

E algemeen@wooninvest.nl





