

Woning aanpassen

woon^o
kwartier

Uw woning naar eigen wens
aanpassen dat is bijna altijd
mogelijk

altijd in de buurt

Fijn wonen in uw ideale huis

U woont het fijnst wanneer u uw woning naar eigen smaak kunt inrichten met leuke meubels, bijpassende raamdecoratie en vloerbekleding die helemaal naar uw zin is. Daarnaast heeft u misschien nog andere wensen, zoals een nieuwe keuken, een dakkapel of een andere voorziening. Woonkwartier biedt u graag de mogelijkheid om in uw woning veranderingen - of wel Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) - aan te brengen. In deze brochure informeren wij u over de mogelijkheden.



Roerende zaken

Vloerbedekking, gordijnen, losse kasten, zonwering en overige spullen die niet nagelvast aan de woning zitten, noemen we roerende zaken. Het is aan u welke roerende zaken u in uw woning wilt aanbrengen. Wanneer u verhuist, neemt u de roerende zaken mee of draagt ze over aan de nieuwe huurder. Woonkwartier neemt geen roerende zaken over.

Onroerende zaken

Met onroerende zaken bedoelen we onder andere tegelwerk, een keukenblok of een dakraam. Kortweg zaken die 'aard en nagelvast' aan de woning zitten. Het verwijderen van deze zaken zonder daarbij de woning te beschadigen, kost vaak veel geld. Daarom mogen deze onroerende zaken, na beëindiging van de huur, meestal achterblijven in de woning. Woonkwartier neemt deze dan van u over. Een vereiste is dat de aangebrachte voorziening kwalitatief in orde is.



'Wij bieden u als huurder alle ruimte om uw woning aan te passen. Daarvoor hanteren we een aantal heldere spelregels.'

We willen u goed informeren, zodat u vooraf weet waar u aan toe bent. Kijk voor de spelregels op de volgende pagina.



De spelregels voor het aanpassen van uw woning

1 toestemming vragen is niet nodig

Wanneer u uw woning wilt aanpassen, hoeft u geen toestemming te vragen aan Woonkwartier. Wel raden wij u aan om vooraf advies bij ons in te winnen. Zeker als u wilt verbouwen, bijvoorbeeld een dakkapel of een aanbouw wilt plaatsen. Woonkwartier denkt graag met u mee en biedt u gratis advies onder andere over wet- en regelgeving. U kunt ook de website www.vrom.nl raadplegen.

2 kwaliteitseisen

U bent vrij om veranderingen aan te brengen in uw woning. Wanneer u gaat verhuizen, kunt u de roerende zaken meenemen of overdoen aan de nieuwe huurder. Voor onroerende zaken geldt, dat deze meestal achter mogen blijven in de woning. Dat betekent dat u de woning niet in originele staat hoeft te herstellen. Voorwaarde is dat de aanpassing vakkundig en met deugdelijk materiaal is aangebracht en technisch in goede staat verkeert.

3 criteria

Daarnaast moet de wijziging aan uw woning voldoen aan enkele criteria:

- 1. Verhuur technisch:** de aanpassingen mogen niet tot overlast of schade leiden aan omwonenden of belemmerend werken bij nieuwe verhuur.
- 2. Onderhoud technisch:** de kwaliteit van de gebruikte materialen en de uitvoering moeten technisch goed zijn.
- 3. Bouwtechnisch:** in het bouwbesluit is wettelijk vastgelegd aan welke bouwkundige eisen een woning moet voldoen. Ook uw woningaanpassing moet aan deze wetgeving voldoen. Zo heeft u voor bijvoorbeeld een aanbouw of dakkapel meestal toestemming nodig van de gemeente. Daarnaast moet een zelf aangebrachte voorziening voldoen aan de eisen van nutsbedrijven en brandweer. Wijzigingen aan installaties moeten aantoonbaar door een erkend installateur worden uitgevoerd.

Wilt u dit soort grote veranderingen aanbrengen, dan is het verstandig dit vooraf met ons te overleggen. Wij adviseren u graag.



Onderhoud van Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Het onderhoud aan de door u aangebrachte voorziening komt voor uw eigen rekening. Dit geldt ook voor eventuele financiële en bouwkundige risico's en schade die ontstaat door de verbouwing.

Verhuizen

Wanneer u gaat verhuizen, kunt u besluiten om bijvoorbeeld uw zelf ingebouwde luxe keuken mee te nemen. Voorwaarde is dat u een keukenblok terugplaatst, dat overeenkomt met het origineel.

Wanneer u besluit om de woningverandering achter te laten, zijn er twee opties:

1. Woonkwartier neemt deze over. Vanaf dat moment behoort de verandering tot de standaard inrichting van de woning. In sommige gevallen kunt u hiervoor een vergoeding ontvangen.
2. De nieuwe huurder neemt de aanpassing van u over en tekent voor akkoord het overnameformulier.

Vergoeding

Voldoet uw verandering aan de voorwaarden en laat u deze achter in de woning, dan kunt u in sommige gevallen een vergoeding ontvangen. De hoogte wordt bepaald door de investeringskosten (door u aan te tonen met facturen) en de afschrijftermijn op het moment van verhuizing.

Een vergoeding is mogelijk voor:

- dubbel glas
- cv-installatie
- keuken
- dakraam
- vaste trap naar zolder
- stenen uitbouw, garage of berging
- dakkapel
- dakraam



Wat mag wel en wat mag niet blijven na uw verhuizing?

In onderstaand schema staan de meest voorkomende woningwijzigingen opgesomd. Uiteraard is deze lijst niet allesomvattend omdat vele wijzigingen in een woning mogelijk zijn. Alleen wanneer een woningaanpassing gevaar oplevert, de verhuurbaarheid van de woning negatief beïnvloedt of slecht onderhouden is, moet deze verwijderd worden.

	Mag blijven	Mag blijven, vergoeding mogelijk	Mag niet blijven, tenzij	Mag niet blijven
Wand-, vloer-, plafondafwerking				
Granol, sierpleister, structuurverf, pasta	x			
Houten wand, plafondbetimmering	x			
Harde vloerbedekking (o.a. plavuizen, parket)	x			
Vensterbanken	x			
Wandtegels	x			
Plafondafwerking	x			
Schroten, tempexplaten	x			
Keuken				
Nieuwe keuken of uitbreiding	x			
Inbouwapparatuur	x			
Toiletruimte en badkamer				
Plaatsen toilet, reservoir, fontein, kranen, wastafel, douchebak, tegels, douchecabine	x			
Gas, water, elektra				
Wandcontactdozen en schakelaars	x			
Extra groepen en wasmachineaansluiting	x			
Buitenverlichting	x			
Elektra in bergingen	x			
Aanleg gasleiding voor gashaard			x	

	Mag blijven	Mag blijven, vergoeding mogelijk	Mag niet blijven, tenzij	Mag niet blijven
Isolatie				
Dubbelglas		x		
Vloerisolatie	x			
Dakisolatie		x		
CV installatie				
Aanleg CV installatie		x		
Inbraakpreventie				
Hang- en sluitwerk politiekeurmerk	x			
Bijzetsloten	x			
Tuinen				
Schuttingen	x			
Extra sierbestrating, vijver			x	
Algemeen				
Aanbrengen asbesthoudend materiaal				x
Vloerbedekking, gordijnen etc.			x	
Dakkapel, dakraam		x		
Garage of aanbouw in steen uitgevoerd		x		
Vaste trap naar zolder		x		
Carport		x		

Onze Wijkregisseur beoordeelt tijdens de vooropname en/of eindcontrole welke verandering wel of niet behouden mag blijven en of daarvoor een vergoeding van toepassing is. Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met ons klantadviescentrum via (0168) 35 00 00.



Bezoekadres

Kristallaan 1
4761 ZC Zevenbergen
t 0168 35 00 00
e info@woonkwartier.nl

Postadres

Postbus 10
4760 AA Zevenbergen

www.woonkwartier.nl

altijd in de buurt