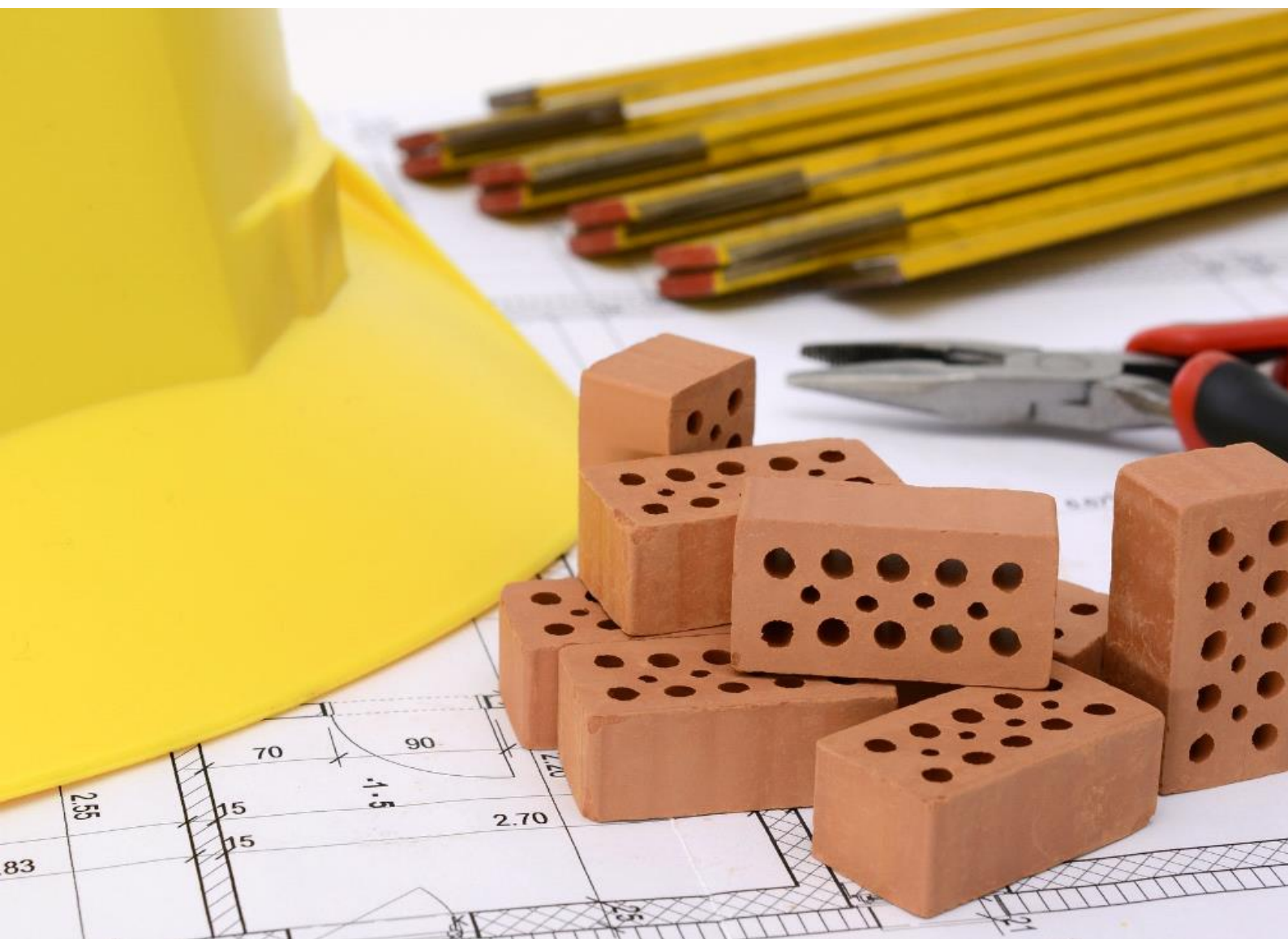


Brochure

Zelf veranderingen aanbrengen aan uw woning



Uiteraard willen we dat u zich thuisvoelt in uw woning. Daarom mag u uw woning ook naar eigen smaak en wens inrichten en aanpassen. Er gelden echter wel bepaalde spelregels. We zetten deze spelregels graag voor u op een rijtje. Lees deze brochure goed door zodat u niet voor (dure) verrassingen komt te staan.

Onze spelregels in het kort

Woont u niet in een nul-op-de-meter woning? Dan mag u in principe zelf alles plaatsen **mits** het veilig is én u het ook weer zelf verwijderd als dat nodig is voor onderhoud, renovatie of verduurzaming van uw woning. Dit geldt ook voor zaken die al in het verleden door u zijn veranderd of als u iets heeft overgenomen van een vorige huurder.

Vraag vooraf toestemming als u iets wilt veranderen aan uw woning

Wilt u iets veranderen aan de buitenkant van uw woning? Denk bijvoorbeeld aan een aanbouw, rolluiken of een buitenkraan, vraag dan altijd **eerst toestemming** aan ons voordat u aan de slag gaat. U krijgt dan binnen drie weken een onderbouwde reactie van ons. In een aantal gevallen heeft u ook toestemming nodig van de gemeente. Als u in een verduurzaamde woning (nul-op-de-meter) woont, mag u niks aan de buitenkant van de woning bevestigen omdat deze dan beschadigd raakt.



Uw situatie

- **U bent van plan om iets te veranderen aan uw woning**

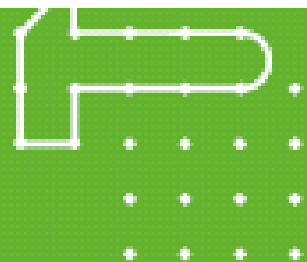
Lees deze brochure goed door en neem contact met ons op om te overleggen.

- **U heeft zonder toestemming al iets veranderd**

Als wij langskomen voor onderhoud, renovatie of voor het verduurzamen van uw woning, dan moet alles weer in de originele staat teruggebracht worden. Dit geldt ook als u gaat verhuizen. We willen de woning dan weer in de originele staat aan iemand anders kunnen verhuren.

- **U woont in een duurzame woning**

In dit geval mag u niks aan de buitenkant van de woning monteren. Denk aan rolluiken, een overkapping of een zonnenscherm. Uw woning heeft namelijk een nieuwe buitenkant gekregen en deze beschadigd als daar iets aan bevestigd of veranderd wordt.



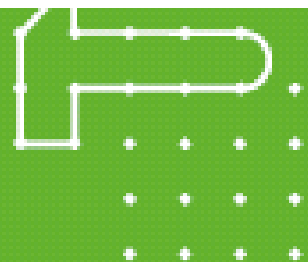
Voorwaarden

- **Zorg dat de woning niet beschadigd raakt als u gaat klussen**
Er mag door uw kluswerk geen schade ontstaan aan uw woning. Dit betekent dat u bijvoorbeeld niet zonder toestemming een keuken mag verbouwen of een complete aanbouw mag zetten. Hiermee voorkomen we dat wij of u een hoop geld kwijt zijn om de woning in de oude staat terug te krijgen als u bijvoorbeeld gaat verhuizen. Dit geldt voor zowel de binnenkant van de woning als voor de buitenkant van de woning en de tuin.
- **De verandering aan uw woning moet veilig zijn**
Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten bijvoorbeeld worden uitgevoerd door een erkend installateur. Zij moeten ook een keuringsrapport afgeven. Bewaar dit keuringsrapport goed. Wij vragen ernaar als u gaat verhuizen.
- **Soms is er een vergunning nodig**
De verandering moet ook voldoen aan de regels van de overheid. Soms is er een (bouw)vergunning nodig van de gemeente.
- **Geen last voor burens en omwonenden**
Uw burens en andere omwonenden mogen geen last hebben van de verandering die u aanbrengt.
- **Geen negatieve invloed op de verhuurbaarheid**
Het aantal woningwaarderingspunten* van de woning moet minimaal gelijk blijven of hoger worden. De woning moet er als het ware van opknappen. Het is niet de bedoeling dat de woning minder waard wordt.



* Woningwaarderingspunten

De woningwaarderingspunten van uw woning zeggen iets over de kwaliteit van de woning. Wilt u berekenen of uw verbouwing gevolgen heeft voor de woningwaarderingspunten van uw woning? Doe dan de huurprijscheck op www.huurcommissie.nl.



Soms is toestemming van ons nodig

Wat kunt u doen zonder toestemming?

Uiteraard mag u gewoon gordijnrails ophangen, een binnenmuur schilderen of een schilderij ophangen. Ook vloerbedekking kunt u gewoon leggen. Vraag overigens vooraf wel of u in een appartementencomplex harde vloerbedekking mag leggen.

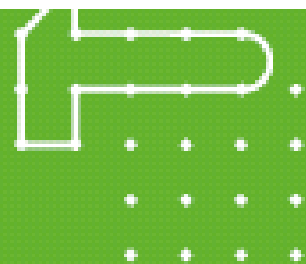
Waar heeft u toestemming voor nodig?

Voor grotere zaken heeft u toestemming nodig. Denk aan het renoveren van badkamer/keuken of een aan- of uitbouw.



Wat mag u niet doen?

- ✓ Plaatsen van een openhaard/houtkachel in een appartement aangesloten op een rookkanaal.
- ✓ Plaatsen van een zachtboard-/piepschuimplafond of PVC-schrootjes.
- ✓ Het bewoonbaar maken van kelder, berging of vliering met een vrije hoogte lager dan 2,30 m.
- ✓ Verven van tegels en voegen.
- ✓ Plaatsen van individuele afzuiging als collectieve mechanische ventilatie aanwezig is.
- ✓ Plaatsen van elektrische raamventilators als mechanische ventilatie aanwezig is.
- ✓ Aansluiten van een elektrisch aangedreven afzuigkap op collectieve ventilatiekanalen van een appartementencomplex.
- ✓ Het lakken van wanden en plafonds.
- ✓ Schilderen van schoon metselwerk.
- ✓ Schilderen van en gaten boren in kunststof en aluminium kozijnen.
- ✓ Verwijderen van radiatoren. Dit mag alleen voor het aanbrengen van vloerverwarming.
- ✓ Afzuigkap met motor aansluiten op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal.
- ✓ Iets plaatsen of monteren aan de buitenkant van de woning als u in een verduurzaamde woning woont.
- ✓ Plaatsen mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen, zoals gaskachels of geiser.



Onderhoud van de woning

Wij onderhouden uw woning zoals u deze van ons gekregen heeft. En natuurlijk onderhouden wij ook alles wat wij veranderd of aangepast hebben. Alles wat u zelf heeft veranderd of aangepast, moet u zelf onderhouden. Denk hierbij ook aan het eventueel aanpassen van uw inboedel- of opstalverzekering.

Als u gaat verhuizen

Als u gaat verhuizen, dan komen onze technisch consulenten bij u thuis om de woning te bekijken. We kijken dan of de veranderingen die u aan de woning heeft aangebracht in goede staat zijn en of deze voldoen aan onze voorwaarden. Voldoen deze niet? Dan moet u deze voor het einde van de huurperiode verwijderen. Wij controleren dit.



Roerende of onroerende zaken

Wij maken een verschil tussen roerende en onroerende zaken. Bij roerende zaken kunt u denken aan vloerbedekking, gordijnen, rolluiken een serre of een houten afdakje. Zaken die dus niet tot het casco van de woning behoren. Deze mag u rechtstreeks overdragen aan de nieuwe huurder. U regelt dat dan onderling, zonder onze tussenkomst. Wij nemen nooit roerende zaken over.

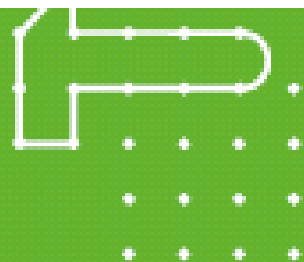
Onroerende zaken zijn bijvoorbeeld zaken zoals een toilet, keuken of badkamer. Deze zitten zogenaamd 'aard- en nagelvast' aan de woning. Onroerende zaken kunt u nooit rechtstreeks aan de nieuwe huurder overdragen.

Laten zitten, meenemen of overdragen?

Heeft u een verandering in of aan uw woning aangebracht en is deze onroerend? Dan mag u deze laten zitten als u gaat verhuizen. Tenminste, als deze aan onze voorwaarden voldoet. De verandering moet:

- 1) bij ons aangevraagd en geregistreerd zijn;
- 2) technisch in orde zijn;
- 3) in goede staat (van onderhoud) zijn.

Ook hier geldt dat als wij de verandering afkeuren, deze ook verwijderd moet worden als u gaat verhuizen. U mag de verandering ook gewoon meenemen als u dat wilt. Ook dan moet u de woning weer in de oude staat terugbrengen.



Wel of geen vergoeding?

Als u verhuist en u laat onroerende zaken achter in uw woning, dan komt u misschien wel in aanmerking voor een vergoeding voor deze aanpassing. Maar ook hier geldt heel duidelijk: de aanpassing moet voldoen aan onze voorwaarden. Vervolgens mag de aanpassing ook nog niet afgeschreven zijn en moeten eventuele keuringsrapporten aanwezig zijn. Als laatste eis om tot een vergoeding over te gaan, moet de aanpassing formeel bij ons zijn aangevraagd en moet u officieel toestemming van ons hebben. .

Hoe hoog is de vergoeding?

De hoogte van de vergoeding hangt af van:

- 1) de waarde van de aanpassing. Hiervoor kijken we naar uw bonnetjes en facturen. Of we taxeren de aanpassing. Uw eigen werkuren tellen niet mee. Voor ieder type aanpassing geldt een maximale vergoeding;
- 2) de ouderdom van de aanpassing. Hoe ouder de aanpassing, hoe kleiner de vergoeding.



Wat komt in aanmerking voor een vergoeding?

- ✓ Compleet aangepaste badkamer, inclusief tegelwerk.
- ✓ Compleet aangepast toilet, inclusief tegelwerk.
- ✓ Keuken, inclusief inbouwapparatuur.
- ✓ Aanpassing (uitbreiding) van de meterkast.
- ✓ Uitbouw (bijkeuken etc.).
- ✓ Stenen garage.
- ✓ Cv-installatie.
- ✓ Dakkapel of dakraam.
- ✓ Extra slaapkamer op zolder, inclusief dakraam en vaste trap (de voorziening moet wel voldoen aan het bouwbesluit).
- ✓ Isolatie (dubbel glas, spouwisolatie etc.).
- ✓ Carport.

Vragen of opmerkingen

Zijn er nog onduidelijkheden? Neem dan gerust contact met ons op via info@goedwonengemert.nl of tel.nr. 0492-34 88 88. Wij helpen u graag.

