

Klussen | spelregels bij veranderingen



Mag ik mijn woning zelf aanpassen?

U wilt van uw woning natuurlijk een plek maken waar u zich helemaal thuis voelt. Wij vinden dat ook belangrijk en daarom helpen we u bij het verwezenlijken van uw woonwensen. U mag daarom uw woning zelf aan uw wensen aanpassen. Hiervoor geldt wel een aantal regels. In deze folder leest u er meer over.

Zelf aangebrachte veranderingen

Veranderingen die u aanbrengt in uw huurwoning, noemen we zelf aangebrachte veranderingen. Zelf aangebrachte veranderingen zijn onder te verdelen in roerende en onroerende veranderingen. Voor beide soorten gelden aparte regels.

Roerende veranderingen

Roerende veranderingen zijn aanpassingen die eenvoudig en zonder schade aan de woning verwijderd kunnen worden. Deze zaken neemt u bij uw verhuizing meestal weer mee. Het gaat bijvoorbeeld om gordijnrails, boekenplanken, maar ook om tuinhuisjes en pergola's.

Onroerende veranderingen

Voor onroerende veranderingen is altijd toestemming van Woningbouwvereniging Bergopwaarts nodig en in sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Het gaat hier om verbouwingen, aanbouwen, verwijderen van muren en andere ingrijpende klussen die u niet zomaar ongedaan kunt maken. In deze folder gaat het vooral om deze veranderingen.

Eisen

Natuurlijk verwachten wij dat zelf aangebrachte veranderingen van goede kwaliteit zijn en dat ze goed zijn uitgevoerd. Ook gelden voor uw verandering alle officiële veiligheidseisen. Aanpassingen aan elektriciteit, waterleiding en gas moeten door een erkend installatiebedrijf worden uitgevoerd of gecontroleerd. Verzekeringen, belastingen en aansprakelijkheden

tijdens en na de werkzaamheden regelt u zelf. In sommige gevallen heeft u een bouwvergunning nodig. Deze vraagt u zelf aan bij de gemeente. Als u in een appartementencomplex woont met een Vereniging van Eigenaren, krijgt u te maken met specifieke eisen. Om problemen achteraf te voorkomen, adviseren wij u om vooraf met ons contact op te nemen.

De veranderingen aan uw woning mogen burens of omwonenden geen overlast bezorgen. Als er tijdens uw eigen verbouwing schade ontstaat, kunt u deze niet op Woningbouwvereniging Bergopwaarts verhalen.

Onderhoud aan zelf aangebrachte veranderingen

Heeft u een verandering eenmaal aangebracht, dan bent u – zolang u in de woning woont – volledig verantwoordelijk voor het onderhoud.

Vergoeding

In sommige situaties kan bij uw verhuizing een vergoeding worden gegeven voor uw verandering. Dit kan echter alleen voor zaken waarvoor toestemming is verleend. Woningbouwvereniging Bergopwaarts beoordeelt de verandering op eisen, normen en onderhoudsstaat voordat een vergoeding wordt toegekend. De vergoeding wordt dan berekend over de materiaalkosten. Is de aangebrachte verandering ouder dan de afschrijftermijn, dan ontvangt u geen vergoeding. Ook voor zaken die u van vorige huurders heeft overgenomen ontvangt u geen vergoeding. Voor de vergoedingen zijn maximumbedragen vastgesteld.

Zelf aangebrachte veranderingen	Afschrijf- termijn
CV-installatie woning (incl. HR ketel)	15 jaar
CV-installatie appartement (incl. HR ketel)	15 jaar
Isolatieglas	15 jaar
Dakisolatie	15 jaar
Vloerisolatie	15 jaar
Spouwisolatie	15 jaar
Aanbouw met pannen- of platdak	15 jaar
Berging/garage	15 jaar
Vaste trap naar zolder	10 jaar
Dakkapellen	15 jaar
Extra toilet	10 jaar
Extra wastafel	10 jaar
Keuken (complete vervanging)	10 jaar
Badkamer (volledige renovatie)	10 jaar
Toilet (volledige renovatie)	10 jaar
Plaatsing ligbad	10 jaar

Waar hebt u toestemming voor nodig?

Sommige veranderingen mag u in uw woning uitvoeren met als voorwaarde dat u ze bij uw verhuizing weer ongedaan maakt. In dat geval wordt die voorwaarde bij de toestemming duidelijk vermeld. Andere veranderingen kunt u direct aanbrengen. Zie de kluslijst (pagina 3 en 4) voor meer duidelijkheid.

Toestemming aanvragen?

Als u een verandering wilt aanbrengen waarvoor toestemming van Woningbouwvereniging Bergopwaarts nodig is, doet u dat schriftelijk. U kunt daarvoor gebruik maken van het aanvraagformulier bij deze folder, of u schrijft zelf een brief. In de aanvraag beschrijft u de verandering en u voegt een duidelijke schets of bouwtekening toe.

Over aanvragen voor vervanging van de bestaande inrichting (kleine verbouwingen van badkamers, keukens e.d.) krijgt u circa twee weken na ontvangst van uw schriftelijke aanvraag een reactie van ons. Bij grote veranderingen en veranderingen aan de buitenkant duurt dat circa zes weken.

In sommige situaties zullen we specifieke voorwaarden stellen op het gebied van uitvoering, veiligheid en constructie. Dat doen we in uw en ons belang. Als u schriftelijk toestemming van ons heeft ontvangen, mag u de verandering aanbrengen.

Verhuizen

Heeft u de verandering aangebracht met toestemming van Woningbouwvereniging Bergopwaarts? Dan kunt u deze bij uw verhuizing achterlaten, tenzij wij met u bij de aanvraag andere afspraken hebben gemaakt. We controleren altijd of de aangebrachte verandering voldoet aan de eisen die bij de aanvraag zijn gesteld. In sommige gevallen ontvangt u ook een vergoeding voor de verandering.

U mag er zelf altijd voor kiezen de zelf aangebrachte veranderingen, in overleg met Woningbouwvereniging Bergopwaarts, te verwijderen en de woning in oorspronkelijke staat terug te brengen. De gevolgschade en het terugbrengen van het gehuurde in originele staat is dan echter voor uw rekening.

Te slopen of te renoveren woningen

Woont u in een woning waarvan u weet dat deze gesloopt of ingrijpend gerenoveerd gaat worden? Dan adviseren we u geen grote veranderingen aan te brengen. Doet u dat toch, dan is dit altijd voor eigen risico en kunt u geen aanspraak maken op een vergoeding.

Deze folder geeft algemene informatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Woningbouwvereniging Bergopwaarts

www.bergopwaarts.nl | mail@bergopwaarts.nl | T: 0493-327 300
Postbus 301, 5750 AH Deurne | Dunantweg 10, 5751 CB Deurne

ABC | Zelf aangebrachte veranderingen - Kluslijst

wijziging		toestemming WBV Bergopwaarts nodig (1)	mogelijke overname door WBV Bergopwaarts bij verhuizing (3)	mogelijke vergoeding door WBV Bergopwaarts bij verhuizing (4)	mogelijke overname door nieuwe huurder (2)
aanrechtblad	vervangen	ja	nee	nee	nee
aanrechtcombinatie (blok, blad, kastjes)	uitbreiden	ja	nee	nee	nee
aanrechtcombinatie (blok, blad, kastjes)	geheel vervangen	ja	ja	ja	nee
aansluiting afwasmachine	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
aansluiting voor elektrisch koken	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
afzuigkap	aanbrengen	ja	nee	nee	ja
afzuigkap (motorloos)	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
bad	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
bad- of keukengeiser, boiler	vervangen (hr-combi)	ja	ja	nee	nee
badkamer/doucheruimte	geheel vernieuwen/ vergroten/verplaatsen	ja	ja	ja	nee
balkonhek	wijzigen	ja	ja	nee	nee
berging	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
berging	uitbreiden	ja	ja	nee	nee
bestrating	wijzigen/uitbreiden	nee	nee	nee	ja
binnendeur en/of kozijn	wijzigen	ja	ja	nee	nee
buitenkraan	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
buitenschilderwerk	wijzigen	ja	ja	nee	nee
buitenverlichting	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
carport	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
cementdekvloer	schilderen	nee	ja	nee	nee
cv-installatie of cv-ketel (hr-combi)	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
cv-installatie (extra radiatoren)	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
dakisolatie (volledige binnenzijde)	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
dakkapel	aanbrengen	ja (1)	ja	ja	nee
tuumeldakraam (v.a. 9 pans)	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
dauerlftung	aanbrengen	ja	nee	nee	nee
douchebak	vervangen	nee	ja	nee	nee
douchecabine	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
dragende wanden	verwijderen	ja	meestal (3)	nee	nee
drempels	verwijderen	nee	nee	nee	nee
erfafscheiding	aanbrengen/wijzigen	nee (1)	ja	nee	nee
extra aansluiting telefoon / cai	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
garage	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
garage	wijzigen	ja	ja	nee	nee
groepenkast	uitbreiden	ja	ja	nee	nee
inbouwapparatuur keuken	aanbrengen	ja	nee	nee	ja
isolerende beglazing (gehele woning)	aanbrengen	ja	ja	ja	nee



Heeft u nog vragen?

Wij zijn u graag van dienst. Meer informatie vindt u op www.bergopwaarts.nl. U kunt uiteraard ook bellen of langskomen in onze woonwinkel.

wijziging		toestemming WBV Bergopwaarts nodig (1)	mogelijke overname door WBV Bergopwaarts bij verhuizing (3)	mogelijke vergoeding door WBV Bergopwaarts bij verhuizing (4)	mogelijke overname door nieuwe huurder (2)
laminaat, parket, kurk	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
niet dragende wanden	aanbrengen/ verwijderen	ja	meestal (3)	nee	nee
open haard	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
radiatoren	wijzigen	ja	ja	nee	nee
rolluiken	aanbrengen	ja	nee	nee	ja
rookgaskanaal	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
schakelmateriaal opbouw	inbouw maken	ja	ja	nee	nee
schotelantenne	aanbrengen	ja (1)	nee	nee	ja
overkapping/carport	aanbrengen	ja	nee	nee (1)	ja
aanbouw (zware constructie)	aanbrengen	ja (1)	ja	ja	nee
spiegels	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
thermostatische kranen	aanbrengen	nee	ja	nee	nee
tuinhuisje	aanbrengen	ja (1)	nee	nee	ja
vaste kasten	verwijderen	nee	ja	nee	nee
vaste trap naar zolder	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
verlaagd plafond	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
tuininrichting (vijver / leefkuil)	aanbrengen	nee	nee	nee	ja
vloerisolatie	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
vloertegels	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
vloerverwarming	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
wandafwerking (stucwerk, granol, behang etc.)	aanbrengen	nee	ja	nee	nee
wandtegels (keuken, badkamer, toilet)	aanbrengen/ wijzigen	ja	ja	nee	nee
wasdroger/ afvoer + aansluiting	aanbrengen	ja	nee	nee	ja
wasmachine aansluiting	aanbrengen	ja	ja	nee	nee
wc-combinatie	vervangen	nee	ja	nee	nee
wc-combinatie (tweede toilet)	aanbrengen	ja	ja	ja	nee
zonwering	aanbrengen	ja	nee	nee	ja

(1) Informeer bij uw gemeente of er specifieke voorwaarden gelden of dat een vergunning nodig is. Meestal is dit het geval bij constructieve wijzigingen in de woning en toevoegingen bij of wijzigingen aan de buitenzijde.

(2) Met overname bedoelen we dat de nieuwe huurder de voorziening overneemt, al dan niet tegen een vergoeding. Bij verhuizing beoordeelt de verhuurmakelaar bij de eerste inspectie welke zaken door een nieuwe huurder overgenomen kunnen worden.

(3) Voor overname door Woningbouwvereniging Bergopwaarts gelden voorwaarden. Deze worden vastgelegd in de toestemming en hebben betrekking op veiligheid, wijze van uitvoering en onderhoudsstaat. Tevens kan het zijn dat er specifieke eisen gelden voor het complex waarin u woont.

Zelf aangebrachte veranderingen | formulier

Toelichting

Met dit formulier vraagt u toestemming voor het aanbrengen van veranderingen aan uw huurwoning. Wij verzoeken u een aantal vragen te beantwoorden en de veranderingen te beschrijven. Uw antwoorden helpen ons om uw verzoek snel te beoordelen. Mochten wij na lezing van het formulier nog vragen hebben, dan nemen wij binnen 14 dagen contact met u op.

Procedure

Gegevens van de aanvrager _____

Dhr/Mw _____

Adres _____

Postcode/woonplaats _____

Telefoon _____

Email _____

Gegevens over de voorgenomen verandering(en)

1. Op welke plaats wilt u de veranderingen gaan uitvoeren?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> In de woning zelf, namelijk | <input type="checkbox"/> In de voortuin |
| <input type="checkbox"/> Woonkamer | <input type="checkbox"/> Aan de achtergevel |
| <input type="checkbox"/> Badkamer | <input type="checkbox"/> Aan de voorgevel |
| <input type="checkbox"/> Keuken | <input type="checkbox"/> In de zijtuin |
| <input type="checkbox"/> Toilet | <input type="checkbox"/> Op of aan het dak |
| <input type="checkbox"/> Slaapkamer(s) | <input type="checkbox"/> Aan de zijgevel |
| <input type="checkbox"/> Zolder | <input type="checkbox"/> In/aan losstaande berging |
| <input type="checkbox"/> Buiten de woning, namelijk | <input type="checkbox"/> Vaste berging/aanbouw |
| <input type="checkbox"/> In de achtertuin | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk |

2. Geef indien mogelijk aan om welke soort verandering het gaat.

Een beschrijving van de verandering kunt u verderop geven.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vervanging sanitair | <input type="checkbox"/> Uitbreiding elektra |
| <input type="checkbox"/> Uitbreiding sanitair | <input type="checkbox"/> Aanleggen centrale verwarming |
| <input type="checkbox"/> Vervanging keukenblok | <input type="checkbox"/> Vervanging CV-ketel |
| <input type="checkbox"/> Tegelwerk | <input type="checkbox"/> Dubbel glas |
| <input type="checkbox"/> Doorbraak slaapkamer | <input type="checkbox"/> Isolatie vloer/spouw/dak |
| <input type="checkbox"/> Plaatsen tuinhuisje of houten schuur | <input type="checkbox"/> Serre |
| <input type="checkbox"/> Optrekken/vergroten/verbouwen garage | <input type="checkbox"/> Dakkapel |
| <input type="checkbox"/> Optrekken/vergroten/verbouwen | <input type="checkbox"/> Carport |
| <input type="checkbox"/> Optrekken tuinmuur berging | <input type="checkbox"/> (Schotel)antenne |
| <input type="checkbox"/> Aanbouw in steen aan de woning | <input type="checkbox"/> Tuimelraam |
| <input type="checkbox"/> Overige veranderingen aan indeling | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk |

Geef indien mogelijk aan om welke soort verandering het gaat.

Beschrijving van de verandering:

3. *Moeten er ten behoeve van de verandering breekwerkzaamheden worden verricht of werkzaamheden van constructieve aard?*

- Nee
- Ja

4. *Moeten er ten behoeve van de verandering werkzaamheden worden verricht aan de waterleiding, de gasleiding of de elektrische installatie?*

- Nee
- Ja, namelijk aan de waterleiding/gasleiding/elektrische installatie *
(doorhalen wat niet van toepassing is)

5. *Heeft u voor de verandering een vergunning aangevraagd bij de gemeente?*

- Nee
- Ja (s.v.p. kopie van bevestiging of vergunning bijvoegen)

6. *Heeft u bouwtekeningen gemaakt of laten maken van de verandering?*

- Nee
- Ja (s.v.p. kopie van de tekeningen bijvoegen. Bij doorbraken, aanbouwen of bijbouwen altijd een nauwkeurige tekening bijvoegen)

Datum aanvraag:

Handtekening aanvrager:

Deze ruimte niet beschrijven!

Ontvangen d.d. Bericht verzonden d.d.

Behandeld door

- Aanvraag goedgekeurd
- Afgewezen
- Aanvullende eisen

Formuliernummer 09-05-ZAV | Aan de inhoud van dit formulier kunt u geen rechten ontlenen.