

Zelf klussen in uw huis




wonen **delden**



Zelf klussen in uw huis

Wonen Delden wil dat u zich thuis voelt in uw woning. Als dat betekent dat u hiervoor veranderingen wilt aanbrengen in uw woning, dan mag dat van ons. Echter, tot op zekere hoogte, want er zijn enkele voorwaarden waar u zich aan moet houden. Wilt u advies of hebt u hulp nodig, dan adviseren en helpen wij u graag. In deze brochure leest u er alles over.

Alleen melden

Kleine veranderingen in uw woning kunnen ervoor zorgen dat u zich nog beter thuis voelt in uw woning. In principe mag u de woning veranderen zoals u dat wilt en veelal mag u de aangebrachte voorzieningen en veranderingen gewoon laten zitten als u besluit te verhuizen. Als u veranderingen in uw woning aanbrengt willen we hiervan wel graag op de hoogte worden gesteld, dan weten wij zeker dat ons gegevensbestand actueel is en zijn we beter in staat u ergens mee te helpen. U kunt dit doen door het ZAV-formulier achter in deze brochure in te vullen en bij ons in te leveren of via onze website www.wonendelden.nl.

Een voorbeeld:

U wilt een design radiator plaatsen in de badkamer. Hiervoor hebt u geen toestemming nodig, maar we vragen u wel dit bij ons te melden. Indien u besluit te verhuizen mag u de radiator laten zitten, mits deze er netjes uitziet en technisch in orde is.

Wat mag wel en wat mag niet?

Natuurlijk denken wij graag met u mee. Enerzijds doen wij dit vanuit de regelgeving en anderzijds omdat wij weten hoe belangrijk een eigen 'thuis' is. Wij hebben daarom ook een handig klussenoverzicht opgesteld waarin alle mogelijke veranderingen in en om de woning overzichtelijk bij elkaar zijn gezet. Zo ziet u in één oogopslag welke veranderingen kunnen blijven zitten als u gaat verhuizen, aan welke voorwaarden de aanpassing moet voldoen en welke aanpassingen verwijderd moeten worden. Het klussenoverzicht vindt u terug op bladzijde 3 van deze brochure.

Toestemming vooraf

Bij veranderingen aan uw woning dient u rekening te houden met de regelgeving op het gebied van veiligheid, gezondheid en toekomstige verhuurmogelijkheden. Voor sommige situaties hebt u daarom toestemming nodig van Wonen Delden. Hieronder staat duidelijk aangegeven welke woningaanpassingen dit zijn:

- Een fysieke verandering aan de buitenkant van de woning (bijv. een aanbouw).
- Een fysieke verandering aan de binnenzijde van de woning (bijv. verplaatsen van een binnenmuur).
- Aanleggen of veranderen van een technische installatie (gas-, water- en elektrische installatie).
- Aanleggen van een 'harde' vloerafwerking in appartementen/etagewoningen.
- Aanleggen en opstellen van schotelantennes.

Een voorbeeld:

U wilt aan de binnenzijde van de woning een muur verplaatsen. In verband met de veiligheid dient hiervoor toestemming te worden aangevraagd bij Wonen Delden. De betreffende muur kan namelijk een dragende muur zijn. In dat geval wordt er samen met u gezocht naar een oplossing.

Voor de bovenstaande gewenste veranderingen moet schriftelijk toestemming worden aangevraagd bij Wonen Delden. Ook hiervoor kunt u gebruik maken van het ZAV-formulier achterin deze brochure. Het ZAV-formulier is ook te downloaden via onze website www.wonendelden.nl. Wij zorgen ervoor dat u binnen drie weken schriftelijk antwoord krijgt op uw aanvraag. Als u van ons toestemming krijgt om een verandering in of om de woning aan te brengen, vermelden wij in de brief de voorwaarden en of de verandering bij verhuizing mag achterblijven.



Algemene voorwaarden

Om ook in de toekomst de woning goed verhuurbaar te houden zult u begrijpen dat wij een aantal voorwaarden hebben verbonden aan het klussen. Wij raden u aan deze voorwaarden goed door te lezen voordat u begint te klussen. Deze voorwaarden hebben we hieronder voor u overzichtelijk op een rij gezet.

De woningaanpassing moet minimaal voldoen aan de specifieke kwaliteitseisen die zijn opgesteld om de bouwtechnische staat, verhuurbaarheid, veiligheid en het onderhoud te garanderen.

- De verandering mag de waarde van de woning niet verminderen.
- Veranderingen moeten worden aangebracht met deugdelijke materialen en moeten voldoen aan de eisen zoals beschreven in de gemeentelijke bouwverordening, Bouw- en woningtoezicht, de energiebedrijven en de brandweer.
- U dient er voor te zorgen dat omwonenden geen hinder of overlast ervaren van de verandering.
- Wijzigingen aan gas- en elektrische installatie dienen te worden voorzien van een keuringsrapport.
- U blijft aansprakelijk voor mogelijke gebreken of schade, veroorzaakt door de aangebrachte verandering. Wij raden u daarom ook aan een opstalverzekering af te sluiten.

Onderhoud

Uw woning is eigendom van Wonen Delden, wij zijn daarom ook verantwoordelijk voor het onderhoud van een groot aantal zaken in uw woning. Voor het onderhoud van de veranderingen en voorzieningen die u zelf hebt aangebracht in de woning of die u hebt overgenomen, bent u zelf verantwoordelijk.

Een voorbeeld:

U hebt een luxe keuken aangeschaft. Deze keuken valt niet onder het standaard pakket. U bent in dit geval zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van deze keuken en de eventuele inbouwapparatuur.

Vergoedingen

Voor het aanbrengen van veranderingen in uw woning verstrekt Wonen Delden in principe geen vergoeding. De reden hiervoor is dat wij de voorzieningen niet overnemen en niet in de huur doorberekenen. Net zoals eigenaren van een koopwoning beschouwen wij u als een bewoner met een 'eigen' woning. Denkt u dat een aanpassing een waardevermeerdering van uw woning oplevert, dan raden wij u aan vooraf contact met ons op te nemen zodat we kunnen bespreken of u wel of niet in aanmerking komt voor een vergoeding. Alle zelf aangebrachte voorzieningen die buiten de basiskwaliteit vallen, komen niet in aanmerking voor een financiële vergoeding. Als u wilt weten wat de basiskwaliteit van uw woning inhoudt, kunt u het beste contact opnemen met Wonen Delden. Zij kunnen u hierover informeren.

Een voorbeeld:

U gaat een serre aanbouwen en meldt dit vooraf bij Wonen Delden. Samen overleggen wij de mogelijkheden en wordt bepaald of u wel of niet in aanmerking komt voor een vergoeding.

Aanpassingen door ons aangebracht

Het kan zijn dat u niet in staat bent, of geen tijd hebt om zelf veranderingen aan te brengen aan u woning. U kunt de veranderingen dan door Wonen Delden laten aanbrengen. Hiervoor hebben we verschillende mogelijkheden. Op deze manier kunt u tegen betaling of opname in de huur veranderingen in uw woning laten aanbrengen door professionele vaklieden.

Als u gaat verhuizen?

Als u besluit te verhuizen mag u in principe altijd de door u zelf aangebrachte veranderingen meenemen. U moet dan echter wel de oorspronkelijke of een door Wonen Delden vooraf goedgekeurde andere voorziening terugplaatsen. De medewerker van Wonen Delden controleert of alle afspraken zijn nagekomen.





Klussenoverzicht

In onderstaande tabel vindt u een overzicht van mogelijke veranderingen in en om uw woning. Hier ziet u in één oogopslag welke veranderingen mogen blijven zitten als u verhuist. Wij gaan ervan uit dat e.e.a. technisch en esthetisch in goede staat is anders zullen er herstelwerkzaamheden moeten worden verricht.

Indeling woning

Toestemming nodig? Bij vertrek verwijderen/ herstellen?

Verwijderen van niet-dragende wand woonkamer/keuken	Nee
Aanbrengen van extra kastruimte	Nee
Verwijderen van vaste kastruimte	Nee
Dichtmaken van een binnendeuropening	Nee
Zolderkamer realiseren (alleen mogelijk bij een vaste trap)	Nee
Verwijderen van balkonondersteunende of balkdragende wanden (instortingsgevaar) in overleg mogelijkheden vaststellen	Nee
Granol, sierpleister, structuurverf en -pasta	Nee
Steenstrips, kunststrips, sierlijsten, hout	Nee
Parket, laminaat, kurk (niet bij etagewoningen)	Nee
Aanbrengen van parket, laminaat in appartementen/etagewoningen (geluidsoverlast)	In overleg
Plafondafwerking: houten schroten, gipsplaten	Nee
Aanbrengen van kunststof plafonds en wanden (brandgevaar)	Niet toegestaan
Plavuizen, vloertegels	Nee
Vervangen binnendeuren en dorpels	Nee
Aanbrengen/vervangen en verbreden van vensterbanken	Nee
Verwijderen van de schoorsteenmantel	Nee
Verwijderen van deuren en dorpels	Nee
Aanbrengen open haard veegbewijs en goedkeuring van constructie vereist	Nee
Plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/veranderen huidige keuken (frontjes, grepen, aanrechtblad, extra kastje, tegelwerk en dergelijke)	Nee
Plaatsen inbouwapparatuur	Nee

Badkamer en toiletruimte

Veranderen toiletruimte: plaatsen ander toilet of fonteintje of tegelwerk*	Ja
Veranderen badkamer: kranen, wastafel, douchebak/-cabine, 2e toilet, tegelwerk*	Ja
Plaatsen van een ligbad	Ja
Plaatsen of verwijderen van een extra wastafel in slaapkamer	Ja

**Bij tegelwerk geldt dat minimaal 1,5 m² tegels achter moeten blijven*

Gas, water en elektra*

Wijzigen/uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars, mits type is toegepast	Nee
Aanbrengen extra groepen of wasmachineaansluiting*	Nee
Verplaatsen van gas-, water- of elektriciteitsmeters (veiligheidseis)	Nee
Geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkasten (veiligheidseis)	Nee
Aanbrengen buitenverlichting	Nee
Aanleggen van elektra in bergingen en garages*	Nee
Aanbrengen/wijzigen van individuele c.v.-installatie*	Nee

Plaatsen close-in-boiler*	Nee
Plaatsen thermostaatkraan c.v.*	Nee
* Voor alle onderdelen aangaande gas, water en elektra geldt dat bij vertrek de aanleg wordt gekeurd op kosten van Wonen Delden. Als blijkt dat e.e.a. niet aan de eisen voldoet, zijn de herstellkosten en de kosten voor herkeuring voor rekening van de vertrekkende bewoner.	
Plaatsen van een gevelkachel*	Nee
Plaatsen van buitenwaterkraan*	Nee
Aanbrengen van mechanische ventilatie*	Nee
Aanbrengen van individuele afzuiginstallatie indien een gemeenschappelijke mechanische ventilatie-inrichting aanwezig is	In overleg
* LET OP: uitvoering dient te geschieden door een erkend installateur	

Isolatie

Aanbrengen van tochtstrips en ventilatieroosters	Nee
Aanbrengen van dubbelglas	Nee
Aanbrengen van isolatie (dak, vloer, wand, leidingen)	Nee

Gevel en aanzicht woning

Aanbrengen van dakramen/dakkapellen	In overleg
Aanbrengen inbraakpreventie voorzieningen	Nee
Plaatsen van een zonnescerm/-wering of rolluiken	Nee
Plaatsen van een antenne indien de bewoner zendamateer is en een geldige PTT-licentie kan tonen	Ja
Plaatsen schotelantenne (alleen aan de achtergevel en niet bij appartementen)	Ja
Schilderen metselwerk buitengevel (onderhoudseis)	Niet toegestaan
Schilderen kozijnen ramen en deuren van de buitengevel (onderhoudseis)	Niet toegestaan

Terrein en tuin

Plaatsen van een schutting, mits niet hoger dan 1.80 meter	Nee
Bouwen van bergingen, schuur, serre, etc. Afhankelijk van situatie	In overleg
Aanleggen van een vijver in de tuin	Nee
Plaatsen van een dierenverblijf voor kleine huisdieren in de achtertuin (bijvoorbeeld honden-, duiven- en kippenhokken)	Ja
Kattenluik aanbrengen in deuren en wanden	Ja
Bomen en hoge begroeiing	Nee
Plaatsen van duiventil met uitvlieg mogelijkheden in en op de woning (onderhoudseis en overlast)	In overleg
Aanbrengen andere/meer bestrating	Nee

Vragen?

Kijk voor meer informatie op onze site www.wonendelden.nl of neem contact op met Wonen Delden via 074-376 64 64. U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.



Stichting Wonen Delden

Postbus 105
7490 AC Delden

Langestraat 61b
7491 AB Delden

Tel.: 074 - 376 64 64

info@wonendelden.nl
www.wonendelden.nl



WONEN DELDEN

