



Zelf Aangebrachte Veranderingen

Wilt u veranderingen aanbrengen in uw woning, zoals een nieuwe keuken, een ligbad plaatsen of een tussenwand verwijderen? Bij De Goede Woning kunt u uw huurwoning in richten naar eigen smaak en voorkeur. In dit informatieblad leest u meer over zelf aangebrachte veranderingen in huis.

Klussen in uw huurhuis

Het is wettelijk geregeld dat huurders wijzigingen in de woning mogen aanbrengen. Vele veranderingen zijn mogelijk en de meeste kunnen bij het verlaten van de woning blijven zitten. De Technisch Woonconsulent beoordeelt dit. Bij ingrijpende veranderingen vraagt u vooraf schriftelijk toestemming aan.

Geen toestemming vragen

In het bijgaande klusoverzicht kunt u lezen of u voor de voorgenomen verandering toestemming moet vragen of niet.

Categorie A bevat veranderingen waarvoor u vooraf geen toestemming hoeft te vragen. Het gaat hier vooral om roerende zaken. Zaken die u over het algemeen vrij eenvoudig weer uit de woning kunt halen zonder dat de woning beschadigd wordt. U kunt hierbij denken aan zachte vloerbedekking, gordijnen en losse kasten. Als u twijfelt, neem dan contact op met een Technisch Woonconsulent.

Wel toestemming vragen

Voor klussen in categorie B moet u wel schriftelijk toestemming vragen. Het gaat hierbij om onroerende zaken. Zaken die niet eenvoudig, zonder beschadiging aan de woning, te verwijderen zijn. U kunt hierbij denken aan een dakraam, keukeninrichting, douchecabine, ander tegelwerk, wandcontactdozen, plavuizen of een wand met granol. Voor veranderingen aan **de buitenzijde** van de woning gelden extra eisen in verband met de uitstraling naar de woonomgeving. Mocht u twijfelen of de voorgenomen klus uitgevoerd mag worden, kunt u het beste contact opnemen met de Technisch Woonconsulent.

Hoe toestemming vragen?

Als u een verandering in categorie B wilt aanbrengen, kunt u een afspraak maken met de Technisch Woonconsulent. U kunt dan met het "Aanvraagformulier zelf klussen in huis" schriftelijk toestemming aan ons vragen. Binnen 2 weken, na het indienen van het formulier, krijgt u bericht van ons. Als u toestemming krijgt, geven wij ook aan onder welke voorwaarden.

Wanneer geven wij toestemming?

Voor wij toestemming geven, wordt uw aanvraag op een aantal zaken beoordeeld.

Wij zetten ze hieronder op een rijtje:

- de verandering levert geen waardevermindering van de woning op
- de woning blijft ook in de toekomst goed verhuurbaar
- de verandering is veilig (voorschriften van nutsbedrijven, overheid e.d.)
- de verandering heeft geen schadelijk gevolg voor de constructie van de woning
- de verandering wordt met materialen gemaakt die van goede kwaliteit zijn
- de verandering wordt volgens wettige regels aangebracht (bouwvergunning e.d)



Vergoeding

In sommige situaties komt een door u aangebrachte verandering in aanmerking voor een vergoeding op het moment dat u de woning verlaat. Een eerste vereiste is dat u vooraf schriftelijk toestemming van ons heeft gekregen. Het betreft met name duurzame en kostbare veranderingen zoals bijvoorbeeld de aanleg van centrale verwarming of het plaatsen van een garage. De hoogte van de vergoeding is per verandering verschillend. In de toestemmingsbrief staat altijd duidelijk aangegeven of u een vergoeding krijgt en zo ja, welke rekenmethode gehanteerd wordt.

De criteria voor het verstrekken van een vergoeding zijn:

- Er is toestemming verleend voor het aanbrengen van de verandering
- De afschrijvingsperiode is nog niet verstreken
- De zelf aangebrachte verandering levert een waardevermeerdering op voor de woning
- De zelf aangebrachte verandering verkeert in goede staat

In aanmerking voor vergoeding komen onder andere:

- Stenen garage of schuur (max. € 3.000)
- Dakkapel (max. € 1.500)
- Dakraam (max. € 300)
- Keukeninrichting (max. € 1.500)
- CV installatie (max. € 5.000)

Aan deze vergoedingen hangen staffels:

| | |
|----------------------|-----|
| Eerste 5 jaar | 50% |
| Tussen 5 en 10 jaar | 25% |
| Tussen 10 en 15 jaar | 10% |
| Na 15 jaar | 0% |

Onderhoud en Verzekeringen!

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan veranderingen die u zelf heeft uitgevoerd. Eventueel voorkomende risico's en kosten, financieel of bouwkundig, zijn voor uw eigen rekening. De Goede Woning heeft al haar woningen verzekerd tegen brand- en stormschade. Uw inboedel en de door u aangebrachte veranderingen vallen daar **niet** onder. Het is dus belangrijk dat u zelf uw inboedel en de door u aangebrachte veranderingen verzekert tegen schade.

Als u lid bent van ons servicefonds is het goed om te weten dat onderhoud aan uw zelf aangebrachte veranderingen hier niet onder valt. Als u zelf iets verandert aan de woning en dit voldoet aan onze kwaliteitseisen, dan repareren wij dit volgens de standaardnorm. Als u bijvoorbeeld een bijzondere kraan heeft aangebracht die stuk gaat, dan vervangen wij deze door een kraan die standaard wordt geplaatst.

Wat gebeurt er bij een verhuizing?

Bij het verlaten van de woning, bent u altijd vrij de door u aangebrachte verandering weer mee te nemen, zolang u de woning in goede staat achterlaat. U heeft het "wegbreekrecht". Houdt u er echter wel rekening mee dat u een gelijkwaardige voorziening moet terugplaatsen. Neemt u bijvoorbeeld uw inbouwkeuken mee als u gaat verhuizen, dan verwachten wij van u dat u een keuken terugplaatst, gelijkwaardig aan de oorspronkelijke keuken.

Als u de zelf aangebrachte verandering liever wilt achterlaten in uw woning mag dit, als u hiervoor toestemming van ons heeft en de verandering in veilige en goede staat is.



Komt u er met De Goede Woning niet uit?

Wanneer u met ons geen overeenstemming bereikt over de zelf aangebrachte veranderingen, kunt u de betreffende kwestie voorleggen aan de Klachtencommissie Woningcorporaties Stedendriehoek (KLAC).

De KLAC is onafhankelijk. Zij nemen uw klacht alleen in behandeling als u de klacht eerst bij ons hebt ingediend en wij deze niet naar uw tevredenheid hebben afgehandeld.

Als u een klacht wilt indienen bij de KLAC, kunt u het Meldingsformulier KLAC gebruiken. Stuur uw ingevulde formulier per mail naar: klac.stedendriehoek@gmail.com of per post naar: KLAC, Postbus 68, 7250 AB Vorden. Verdere informatie over de Klachtencommissie Woningcorporaties Stedendriehoek kunt u lezen in de folder KLAC.

De Goede Woning

Bezoekadres : Sleutelbloemstraat 26
Openingstijden : maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 16.30 uur
Telefoon : (055) 369 69 69
E-mail : info@degoedewoning.nl
Internet : www.degoedewoning.nl

Wijzigingen onder voorbehoud
Januari 2021

Klusoverzicht Zelf Aangebrachte Veranderingen categorie A

| Categorie A | <i>De huurder mag de veranderingen altijd aanbrengen</i> <ul style="list-style-type: none">▪ Vooraf al toestemming.▪ Geen sprake van vergoeding. Let op: Wel sprake van kwaliteitseisen |
|----------------|---|
| 1 | - Wand-, plafond- en vloerafwerkingen, zoals: <ul style="list-style-type: none">- granol (max. 3mm korrel)- spachtelputz (max. 3mm korrel)- structuursaus (max. 3mm korrel)- spuitwerk- houten schroten- decowall platen- steenstrips- gipsplaten- eventueel ander materiaal- losliggend parket, laminaat, kurk en houten vloerdelen |
| 2 | Vervangen binnendeuren |
| 3 | Minder ingrijpende werkzaamheden aan sanitaire voorzieningen. |
| 4 | Aanbrengen extra radiator c.q. plaatsen modernere (design)radiator |
| 5 | Elektra: <ul style="list-style-type: none">- aanbrengen aansluitpunt buitenverlichting- vervangen schakelmateriaal |
| 6 | Prefab luifel bij voor-achterdeur, afhankelijk van het complex waarin u woont. |
| 7 | Pergola in de tuin |
| 8 | Buitenkranen |

Klusoverzicht Zelf Aangebrachte Veranderingen categorie B

| Categorie B | De huurder kan onder bepaalde voorwaarden veranderingen aanbrengen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wel schriftelijk toestemming vragen |
|----------------------------------|--|
| 1 | Wijziging indeling woning: - open keuken - samenvoegen slaapkamers - verwijderen & plaatsen wanden (dragen en niet dragend) - maken zolderkamer(s) - dichtzetten deurkozijnen |
| 2 | Plavuizen / PVC vloeren, wand- of vloertegels douche/toilet |
| 3 | Uitbreiding groepen |
| 4 | Plaatsen bad, douchecabine of douchewand |
| 5 | Uitbreiding of vervanging keuken, aanrechtblad vervangen |
| 6 | Verwijderen schoorsteenmantels en -kanalen en schouwen |
| 7 | Plaatsen zonwering |
| 8 | Het aanbrengen: - carport - houten schuurtjes - afdak - windschermen |
| 9 | Antennes en schotels |
| 10 | Kapaanvragen voor bomen |
| 12 | Stenen garages en schuren |
| 13 | Dakkapel |
| 14 | Dakraam |
| 15 | Isolatie zoals glas en spouwvulling |
| 16 | CV-installatie |
| 17 | Vaste trap naar zolder |

Huis in Eigen Hand

Zelf aangebrachte veranderingen

Aanvraagformulier zelf klussen in huis

Met dit formulier kunt u De Goede Woning laten weten dat u een klus in uw woning wilt uitvoeren waarvoor u toestemming wilt hebben. In de bij dit formulier horende folder "Zelf Aangebrachte Veranderingen" staan onze voorwaarden van het geven van toestemming. Wij raden u aan om deze folder eerst te lezen en bij vragen contact op te nemen met uw Technisch Woonconsulent.

Uw persoonlijke gegevens

| | |
|--------------------------|--|
| Naam | |
| Adres | |
| Postcode | |
| Telefoonnummer (overdag) | |
| E-mailadres | |

De verandering die u wilt uitvoeren

| |
|---|
| Welke verandering wilt u uitvoeren? |
| Op welke plaats in uw woning wilt u de verandering uitvoeren? <input type="checkbox"/> woonkamer <input type="checkbox"/> keuken <input type="checkbox"/> toilet <input type="checkbox"/> gang <input type="checkbox"/> badkamer <input type="checkbox"/> slaapkamer <input type="checkbox"/> zolder <input type="checkbox"/> overloop <input type="checkbox"/> anders; namelijk |
| Hoe wilt u de verandering uitvoeren? (bijvoorbeeld materiaal gebruik) |

Wanneer wilt u de verandering aanbrengen?

- binnen 2 maanden
- binnen half jaar
- binnen een jaar
- op langere termijn

Wie voert de klus uit?

- ikzelf
- erkend vakman
- anders; namelijk

De bijlagen die ik toevoeg zijn:

- plattegrond (verplicht)
- detailtekening (verplicht)
- tekening gevelaanzicht
- kopie bouwvergunning gemeente
- anders; namelijk

Heeft u een adviesgesprek gehad met een van onze Technische Woonconsulenten?

- ja
- nee

Zo nee, wilt u alsnog een adviesgesprek?

- ja
- nee

Verzoek en verklaring

Ik vraag toestemming voor bovenstaande verandering en wacht met uitvoering ervan tot ik schriftelijke toestemming van De Goede Woning heb gekregen. Ik verklaar de verandering aan te brengen conform de kwaliteitseisen van De Goede Woning en met inachtneming van de voorwaarden die De Goede Woning aan zelf aangebrachte veranderingen stelt.

plaats en datum:

handtekening huurder:

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De Goede Woning verwerkt uw persoonsgegevens conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Met het opgeven van uw persoonlijke gegevens verleent u ons toestemming om deze persoonlijke gegevens te verwerken.

Deze gegevens kunnen, ter ondersteuning van onze bedrijfsvoering, gedeeld worden met andere instellingen.

Meer informatie over hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens kunt u lezen in onze privacyverklaring op onze website:

<https://www.degoedewoning.nl/privacyverklaring>

Bedankt voor uw aanvraag. Binnen twee weken ontvangt u onze reactie op uw aanvraag.