

Zelf klussen in uw woning



Informatie over veranderingen in uw woning

Klussen mag!

Veel mensen denken dat je in een huurhuis niets naar eigen wens mag veranderen. Doe je dit wel en wil je verhuizen, dan moet je alles weer in de oude staat terugbrengen. Deze regel is bij Woningstichting Brummen gelukkig verleden tijd. Tegenwoordig kunt u uw huurhuis bijna helemaal naar eigen wens aanpassen. Doet u dit in overleg met ons, dan kunnen de veranderingen in de meeste gevallen blijven zitten wanneer u gaat verhuizen. Soms geven wij bij verhuizing een vergoeding voor de verandering. In deze folder leest u wat u als huurder allemaal mag doen om uw eigen woonwensen te verwezenlijken. Dat klust een stuk prettiger!

Roerende veranderingen

Als het over veranderingen in de woning gaat, is het belangrijk om onderscheid te maken tussen roerende en onroerende veranderingen. Roerende veranderingen zijn bijvoorbeeld het aanbrengen van gordijnen of tapijt in de woning en het sausen of behangen van de wanden. Deze veranderingen zijn relatief eenvoudig weer ongedaan te maken.

Onroerende veranderingen

Onroerende veranderingen zijn alle zaken die 'aard- en nagelvast' aan de woning, schuur of berging bevestigd zijn. U kunt hierbij denken aan het plaatsen van een ander keukenblok, een parketvloer of een ligbad. Ook het plaatsen van een vaste trap, een schuur of dakkapel zijn voorbeelden van

onroerende veranderingen. Op dit soort veranderingen zijn de voorwaarden uit deze folder van toepassing.

Zekerheid

Met een bestand van ongeveer 1500 woningen moet Woningstichting Brummen rekening houden met veel mensen en net zoveel wensen. Graag geven we onze huurders zoveel mogelijk de vrijheid om de woning naar eigen smaak aan te passen. Tegelijkertijd moeten de woningen voor toekomstige huurders kwalitatief goed en aantrekkelijk blijven. We hebben daarom een aantal voorwaarden gesteld aan het klussen in de woning:

- de door u aangebrachte verandering is intact en functioneert;

- de door u aangebrachte verandering mag niet leiden tot overlast, schade of gevaar voor u, uw huisgenoten en uw burens;
- de door u aangebrachte verandering voldoet aan de eisen van de overheid en de gemeente (denk hierbij aan bouwvergunningen);
- de door u aangebrachte verandering mag onderhoud en goed woningbeheer door Woningstichting Brummen niet bemoeilijken;
- de door u aangebrachte verandering brengt de verhuurbaarheid van de woning niet in gevaar.

Vraag advies

U hoeft geen toestemming te vragen als u gaat klussen in uw woning, als u

er maar voor zorgt dat de verandering voldoet aan de hierboven genoemde voorwaarden. Maar als u graag zeker wilt weten dat u de verandering later niet weg hoeft te halen, vraagt u vooraf toestemming aan ons. Als uw klus aan alle voorwaarden voldoet krijgt u van ons schriftelijke toestemming.

Uitvoering door Woningstichting Brummen

Misschien wilt u iets veranderen aan uw woning, maar heeft u daar zelf niet de mogelijkheden voor. Wellicht kunnen wij in dat geval iets voor u betekenen. Zo is het bijvoorbeeld in sommige woningen mogelijk om een vaste trap naar de zolder of een

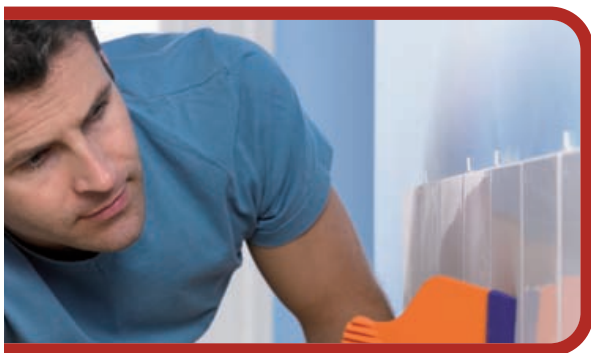


dakkapel tegen een huurverhoging of eenmalige betaling door ons uit laten voeren. Informeert u gerust naar de mogelijkheden in uw woning.

Verhuizen

Op het moment dat u gaat verhuizen en veranderingen in uw woning heeft aangebracht, zijn er drie mogelijkheden:

1. U mag uw verandering in de woning achterlaten en in bepaalde gevallen ontvangt u van ons hiervoor een vergoeding.
2. Wij nemen de verandering niet over, maar u mag deze wel aanbieden aan de volgende huurder. Wanneer de nieuwe huurder daar geen interesse in heeft, bent u verplicht de verandering te verwijderen en de woning terug te brengen naar de oude (standaard) situatie.
3. Omdat de verandering niet aan onze voorwaarden voldoet, bent u verplicht de verandering te verwijderen en de woning terug te brengen naar de oude (standaard) situatie.



In het schema hierna leest u welke veranderingen wij overnemen en welke u aan een volgende huurder kunt aanbieden als u gaat verhuizen. Staat uw verandering er niet bij? Neemt u dan contact op met een van onze opzichters.

Keuken

kranen

keuken inclusief inbouwapparatuur

tegelwerk

aanrechtblad multiplex, extra kasten

opbouwverlichting

| H | W | V |
|--------------------------|--------------------------|-----|
| | <input type="checkbox"/> | nee |
| | <input type="checkbox"/> | ja |
| | <input type="checkbox"/> | ja |
| | <input type="checkbox"/> | ja |
| <input type="checkbox"/> | | |

| | H | W | V |
|--|--------------------------|--------------------------|-----|
| Badkamer | | | |
| kranen | | <input type="checkbox"/> | nee |
| wastafel | | <input type="checkbox"/> | nee |
| spiegel | | <input type="checkbox"/> | nee |
| badkamermeubel | | <input type="checkbox"/> | |
| tegelwerk | | <input type="checkbox"/> | ja |
| complete doucherenovatie | | <input type="checkbox"/> | ja |
| douchecabine | <input type="checkbox"/> | | |
| ligbad | | <input type="checkbox"/> | nee |
| inbouwspots in gipsplaten plafond | | <input type="checkbox"/> | nee |
| Toilet | | | |
| closetpot | | <input type="checkbox"/> | nee |
| fonteintje | | <input type="checkbox"/> | nee |
| tegelwerk | | <input type="checkbox"/> | ja |
| complete toiletrenovatie | | <input type="checkbox"/> | ja |
| Stoffering | | | |
| vloerbedekking (zowel losliggend als gelijmd) | <input type="checkbox"/> | | |
| tegelvloer | | <input type="checkbox"/> | nee |
| parket, kurkvloer (zowel losliggend als gelijmd) | | <input type="checkbox"/> | |
| trapbekleding (ook halve maantjes) | <input type="checkbox"/> | | |
| spachtelputz, stucwerk | | <input type="checkbox"/> | nee |
| Plafonds | | | |
| balken | | <input type="checkbox"/> | nee |
| houten schrootjes | | <input type="checkbox"/> | nee |
| plaat afwerking | | <input type="checkbox"/> | nee |
| Algemeen | | | |
| vaste trap naar zolder | | <input type="checkbox"/> | ja |
| isolatie | | <input type="checkbox"/> | ja |
| zachtboardplafond vervangen door gipsplaten | | <input type="checkbox"/> | ja |
| wasmachinekraan | | <input type="checkbox"/> | nee |

| | H | W | V |
|--|--------------------------|--------------------------|-----|
| Algemeen | | | |
| cv installatie | | <input type="checkbox"/> | |
| thermostaatkranen | | <input type="checkbox"/> | nee |
| aanpassingen elektra, extra groep in meterkast | | <input type="checkbox"/> | nee |
| telefoon/kabelaansluiting | | <input type="checkbox"/> | nee |
| binnendeuren | | <input type="checkbox"/> | nee |
| horren/hordeuren | <input type="checkbox"/> | | |
| inbouwspots | | <input type="checkbox"/> | nee |
| Buitenzijde woning | | | |
| schotelantennes | <input type="checkbox"/> | | |
| Velux dakraam | | <input type="checkbox"/> | ja |
| buitenverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| carport | | <input type="checkbox"/> | ja |
| aanbouw | | <input type="checkbox"/> | ja |
| stenen garage | | <input type="checkbox"/> | ja |
| rolluiken | <input type="checkbox"/> | | |
| zonwering | <input type="checkbox"/> | | |
| buitenkraan | | <input type="checkbox"/> | nee |
| Tuin | | | |
| vijver | <input type="checkbox"/> | | |
| schutting van hout | <input type="checkbox"/> | | |
| schutting gemetseld | | <input type="checkbox"/> | nee |
| poort | <input type="checkbox"/> | | |
| pergola | <input type="checkbox"/> | | |
| tuinhuisje | <input type="checkbox"/> | | |
| bestrating | <input type="checkbox"/> | | |

Vergoeding

Sommige veranderingen zijn echt verbeteringen van de woning. Een luxe keuken, een tweede toilet en isolatieglas bijvoorbeeld, zijn veranderingen die de

kwaliteit en de waarde van de woning verhogen. Wanneer u een verandering heeft aangebracht zoals hierboven omschreven en u daarna verhuist, vinden wij dat u in aanmerking komt

voor een financiële vergoeding. De verandering moet uiteraard wel voldoen aan onze kwaliteitseisen en goed onderhouden zijn. De hoogte van de vergoeding is van verschillende zaken afhankelijk en bepalen we op het moment dat u de huur van uw woning opzegt. In het schema hierna leest u voor welke veranderingen u eventueel een financiële vergoeding krijgt als u gaat verhuizen.

We bepalen de vergoeding door op het moment dat u verhuist te berekenen wat het ons kost om de veranderingen zelf aan te brengen (bij voorkeur met rekeningen die u heeft) en de leeftijd van de veranderingen. De afschrijvingstermijn van de verandering (cyclus) speelt ook een rol in de berekening. We hebben per verandering een maximale vergoeding bepaald.



| Verandering | Cyclus | Maximale vergoeding |
|---|---------|---|
| keuken inclusief inbouwapparatuur | 10 jaar | € 2.500,00 |
| tegelwerk keuken* (alleen met aangepast installatiewerk) | 25 jaar | € 110,00 p/m ² |
| keukenuitbreiding (o.a. multiplexblad, extra kasten) | 10 jaar | € 2.500,00 |
| tegelwerk douche* (alleen met aangepast installatiewerk) | 25 jaar | € 110,00 p/m ² |
| douche renovatie | 25 jaar | € 5.000,00 |
| tegelwerk toilet* toilet renovatie | 25 jaar | € 110,00 p/m ² € 1.500,00 |
| vaste trap naar de zolder | 25 jaar | € 3.000,00 |
| isolatieglas | 15 jaar | € 100,00 p/m ² |
| zachtboard plafonds vervangen door gipsplaten | 25 jaar | € 35,00 p/m ² |
| cv installatie (hoog rendementsketel) | 20 jaar | € 4.000,00 |
| Velux dakraam | 25 jaar | € 600,00 |
| carport | 15 jaar | € 1.000,00 |
| stenen garage | 25 jaar | € 5.000,00 |
| aanbouw aan achterkant van uw woning | 25 jaar | € 10.000,00 |

* tegelwerk dat is aangebracht over het bestaande tegelwerk komt niet in aanmerking voor een vergoeding.

Verandering meenemen naar uw volgende woning

Als u verhuist is er ook de mogelijkheid om de door u zelf aangebrachte voorziening mee te nemen, zoals bijvoorbeeld een keuken met inbouwapparatuur. Houd er wel rekening mee dat u een gelijkwaardige

voorziening moet terugplaatsen indien deze standaard bij de woning hoort. Neemt u bijvoorbeeld de keuken mee, dan moet u een keuken terugplaatsen die gelijkwaardig is aan de standaardkeuken.



Wij adviseren u, voordat u begint met klussen, schriftelijke toestemming aan ons te vragen zodat u bij een eventuele verhuizing niet voor vervelende verrassingen komt te staan. De aanvraag kunt u indienen met onderstaand aanvraagformulier. Voordat u dit aanvraagformulier invult, adviseren wij u de brochure 'Zelf klussen in uw woning' goed te lezen. Als u zich aan onze adviezen houdt, voorkomt u daarmee dat u bij het verlaten van de woning voor vervelende verrassingen komt te staan. Wilt u bouwtekeningen, berekeningen en/of ander illustratief materiaal meesturen, als u dat heeft? Daarmee kunnen wij uw aanvraag beter beoordelen. U ontvangt in ieder geval binnen twee weken na ontvangst van uw aanvraag een antwoord van ons.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer (overdag): _____

Welke klus wilt u uitvoeren? _____

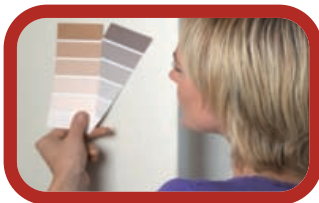
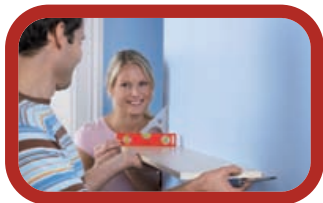
Op welke plaats in/aan de woning wilt u dit doen?





Vraag advies

Natuurlijk kunt u ook telefonisch contact opnemen met een van onze opzichters. Misschien hebben zij nog goede tips voor u. Zij kunnen u vertellen of er binnenkort groot onderhoud plaatsvindt in of aan uw woning. Dit onderhoud kan invloed hebben op de klus die u uit wilt voeren. De opzichters zijn elke werkdag het best bereikbaar van 9.00 tot 10.00 uur op telefoonnummer (0575) 56 15 53.



Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag 8.00 tot 17.00 uur.

ADRES Kampweg 31
POSTADRES Postbus 117
6970 AC BRUMMEN
TELEFOON (0575) 56 15 53
EMAIL algemeen@woningstichtingbrummen.nl
WEBSITE www.woningstichtingbrummen.nl

Uitgave van Woningstichting Brummen, november 2008.
Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.