



Wierden en Borgen
Woningstichting

Wonen zonder zorgen



Verbouwen naar eigen wens

w woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning v
oning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veran
ng veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning verande
veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen
deren - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat
en - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat ka
- wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan
wat kan en wat mag • **Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag** • Zelf uw woning veranderen - wat kan en
kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat
n wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag
t mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf
mag • Zelf uw wonin veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf u
Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag • Zelf uw wo



Zelf uw woning veranderen - wat kan en wat mag

Wonen is heel persoonlijk. Natuurlijk wilt u uw woning zoveel mogelijk naar uw eigen smaak en wensen aanpassen. Het is immers uw thuis! Vaak kan dat met eenvoudige ingrepen, bijvoorbeeld met behang of verf. Als u meer ingrijpende veranderingen door wilt voeren, door bijvoorbeeld uw badkamer te vervangen, dan heeft u daarvoor toestemming nodig van Wierden en Borgen. De verandering kan immers gevolgen hebben voor de volgende huurder en de waarde van de woning. Daarom gelden spelregels en specifieke voorwaarden.

Toestemming vragen

Voor grote veranderingen die vast in, aan of bij de woning zitten is het noodzakelijk om toestemming te vragen. Als eigenaar van de huurwoning wil Wierden en Borgen graag op de hoogte blijven. Toestemming vragen is echter ook in úw belang. U kunt zo gebruik maken van onze ervaring en kennis. Bovendien houden wij alvast rekening met toekomstplannen. Het plaatsen van een dakkapel

heeft bijvoorbeeld weinig zin als wij over twee jaar het dak gaan vernieuwen. Ook mogen uw aanpassingen bij een verhuizing vaak in de woning blijven zitten, als u vooraf toestemming heeft gekregen. Toestemming is ook een voorwaarde om voor een eventuele vergoeding in aanmerking te komen.

Toestemming moet altijd schriftelijk worden aangevraagd. Dit kan via het standaardformulier dat op onze website staat (www.wierdenenborgen.nl/ik-ben-huurder/zelf-klussen/aanvraag-zelf-klussen). Verderop in deze brochure vindt u een overzicht met de meest voorkomende veranderingen en of het nodig is om toestemming te vragen.

Onze spelregels

Voorop staat dat uw woning altijd veilig en technisch in orde moet zijn. Om voor toestemming in aanmerking te komen, moet een verandering daarom in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Kwaliteitseisen op het gebied van de technische kwaliteit, veiligheid en onderhoud (zodra u om toestemming vraagt, sturen wij de specifieke voorwaarden aan u toe);
- De eisen van bouw- en woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven;
- Voor wijzigingen in de gas- en elektrische installaties moet een verklaring of keuringsport van een erkend installateur worden overlegd;
- Veranderingen mogen niet nadelig zijn voor de verhuurbaarheid van de woning;
- De veiligheid, het welzijn en de gezondheid van uzelf en alle omwonenden moet gewaarborgd blijven;
- Veranderingen mogen het onderhoud aan de woning door Wierden en Borgen niet in de weg staan.

Onderhouden van de verandering

Sommige veranderingen worden automatisch onderdeel van de woning en, nadat u verhuisd bent, eigendom van Wierden en Borgen. Zolang u de woning huurt, bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de aangebrachte verandering.

Verhuizen

Wanneer u besluit te verhuizen kunt u de aangebrachte verandering altijd ongedaan maken (bijvoorbeeld om mee te nemen naar de nieuwe woning). U moet de woning dan wel in goede staat achterlaten en eventuele schade herstellen of vergoeden. Wilt u de verandering laten zitten? Wanneer u toestemming heeft gekregen voor een bepaalde verandering, dan weet u van tevoren of de verandering mag blijven. Geen toestemming gevraagd? Dan mag de verandering misschien blijven. Dit hangt er vanaf of de verandering voldoet aan de spelregels en voorwaarden die er door Wierden en Borgen aan worden gesteld. Dit wordt getoetst door een van onze medewerkers.

Voor sommige veranderingen kunt u bij vertrek uit de woning in aanmerking komen voor een vergoeding. Dit is afhankelijk van de soort verandering, de staat van onderhoud en de leeftijd van de verandering. Een belangrijk voorwaarde is dat u vooraf toestemming heeft gekregen van Wierden & Borgen en wij in het bezit zijn van de originele

nota's en bonnen. Onze medewerkers kunnen u hier meer over vertellen.

Overzicht Zelf Aangebrachte Veranderingen

In het overzicht van veelvoorkomende veranderingen aan de woning kunt u in een oogopslag zien voor welke veranderingen u toestemming nodig heeft, welke veranderingen in de woning achter mogen blijven en of u in aanmerking komt voor een vergoeding. Let wel, dit overzicht is niet volledig. Staat uw klus er niet bij, informeer dan altijd eerst even naar de voorwaarden.

Het overzicht bestaat uit vijf categorieën:

• Toestemming vragen

Dit is noodzakelijk voor veranderingen die vast in, aan of bij de woning zitten, zoals het aanbrengen van plavuizen, het plaatsen van een dakkapel, of het verwijderen van een wand.

• Nooit toestemming voor

Er wordt nooit toestemming gegeven voor veranderingen die de veiligheid in en om de woning in gevaar kunnen brengen. Het aanbrengen van een houtkachel of het verplaatsen van de energiemeter zijn hier voorbeelden van. Ook mag een verandering de toekomstige verhuurbaarheid van de woning niet schaden.

• Mag blijven

Veranderingen die het woongenot en de verhuurbaarheid van de woning duidelijk vergroten, mogen in de woning achter blijven. Zolang u in de woning woont, moet u de voorziening wel zelf onderhouden. Bij een verhuizing wordt Wierden en Borgen onderhoudsplichtig. Voorbeelden: dakkapel, stenen schuur, dubbel glas.

• Mag niet blijven, tenzij

Veranderingen met een meer ingrijpend karakter die vooral smaakgevoelig zijn, kunnen soms in de woning achterblijven. Dit hangt af van de kwaliteit van de verandering, of de verandering schade oplevert en of de nieuwe huurder het over wil nemen. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan plavuizen, een zonnescherm of een douchecabine.

• Vergoeding mogelijk

Veranderingen die met toestemming van Wierden en Borgen zijn aangebracht en het woongenot of de verhuurbaarheid van de woning duidelijk vergroten komen in aanmerking voor een vergoeding. Een

cv-installatie of een uitbouw zijn hier voorbeelden van. Deze vergoeding gaat uit van de werkelijke kosten van de investering en er wordt rekening gehouden met een afschrijvingstermijn (zie tabel 1). Arbeidsuren worden nooit vergoed.

De minimale investering om voor een vergoeding in aanmerking te komen bedraagt € 500,-. De maximale investering bedraagt € 8.000,-.

Om een vergoeding te krijgen, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- De originele nota's moeten kunnen worden overlegd;
- U moet toestemming hebben gekregen van Wierden en Borgen;
- De verandering moet kwalitatief voldoen aan de eisen die Wierden en Borgen daaraan stelt;
- De verandering moet het woongenot verbeteren of de verhuurbaarheid vergroten.

Tabel 1: Afschrijvingstermijnen

Periode tussen de investering en de einddatum	Vergoeding
tot en met 1 jaar	90%
Tussen 1 en 2 jaar	85%
Tussen 2 en 3 jaar	80%
Tussen 3 en 4 jaar	75%
Tussen 4 en 5 jaar	70%
Tussen 5 en 6 jaar	65%
Tussen 6 en 7 jaar	60%
Tussen 7 en 8 jaar	55%
Tussen 8 en 9 jaar	50%
Tussen 9 en 10 jaar	45%
Tussen 10 en 11 jaar	40%
Tussen 11 en 12 jaar	35%
Tussen 12 en 13 jaar	30%
Tussen 13 en 14 jaar	20%
Tussen 14 en 15 jaar	10%

Meer informatie

Heeft u vragen over aangebrachte of nog aan te brengen veranderingen in uw woning? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen via telefoonnummer 050-402 3750.



Overzicht van veranderingen aan de woning

Onderdeel	Toestemming vragen	Nooit toestemming voor	Mag blijven	Mag NIET blijven tenzij	Vergoeding mogelijk
Wand					
Wanden verwijderen	X		X		
Inbouwkast verwijderen	X		X		
Losse kast verwijderen			X		
Schoorsteen plaatsn voor houtkachel		X			
Aanbrengen van isolatie	X		X		
Schoorsteenmantel/kanaal verwijderen	X		X		
Schroten en steenstrips aanbrengen				X	
Sierpleister (<3mm) aanbrengen			X		
Plafond					
Schrotenplafond aanbrengen				X	
Polystyreenplaten aanbrengen				X	
Gipsplaten aanbrengen			X		
Verlagen plafondconstructie	X		X		
Houten balken aanbrengen			X		
Polystyreen balken aanbrengen				X	
Ornamenten aanbrengen				X	
Vloer					
Tapijt, kurk of vinyl aanbrengen				X	
Linoleum of marmoleum aanbrengen				X	
Laminaat of parket aanbrengen	X			X	
Plavuizen of vloerisolatie aanbrengen	X		X		
Kozijn, raam en deur					
Andere binnendeuren aanbrengen	X			X	
Dichtmaken deur	X			X	
Binnendeuren of kozijnen schilderen			X		
Vensterbank aanbrengen of vervangen			X		
Harmonicadeur aanbrengen				X	
Andere deurkrukken aanbrengen			X		
Bijzetslot aanbrengen			X		
Inbraakpreventie/Politiekeurmerk			X		
Deur- of raamhorren aanbrengen				X	
Kattenluik aanbrengen	X			X	
Sierglas of glas in lood aanbrengen	X			X	
Stickertjes aanbrengen				X	
Sanitair					
Vervangen toiletput of duoblok	X		X		
Vrijhangende toiletput aanbrengen	X		X		
Vervangen fontein of wastafel			X		
Extra toilet aanbrengen	X		X		X
Douchecabine of bak aanbrengen	X			X	
Ligbad aanbrengen	X		X		

Wonen zonder zorgen

Onderdeel	Toestemming vragen	Nooit toestemming voor	Mag blijven	Mag NIET blijven tenzij	Vergoeding mogelijk
Badkamer aanbrengen	X		X		X
Andere wand of vloertegels aanbrengen			X		
Schilderen wandtegels en voegen		X			
Andere kranen aanbrengen				X	
Wasmachine of drogeraansluiting	X		X		
Keuken					
Onder- en bovenkastje(s) aanbrengen			X		
Planken tussen kastjes aanbrengen			X		
Ander aanrechtblad aanbrengen	X		X		
Andere deurtjes en tegels aanbrengen			X		
Keukenblok schilderen			X		
Andere kraan aanbrengen				X	
Inbouwapparatuur aanbrengen	X			X	
Afzuigkap aanbrengen	X			X	
Recirculatiekap aanbrengen				X	
Keukenblok aanbrengen	X		X		X
Wasmachine of drogeraansluiting	X		X		
Vaatwasseraansluiting aanbrengen	X		X		
Gas, water en elektra					
Verplaatsen van de energiemeter		X			
Verwijderen van de meterkast		X			
Extra groepen aanbrengen	X		X		
Extra wandcontactdozen aanbrengen	X		X		
Andere schakelaars aanbrengen			X		
Aansluitpunt buitenverlichting	X		X		
Elektra in garage of berging aanleggen	X		X		
Gasleiding aanleggen	X		X		
Wasmachine of drogeraansluiting	X		X		
Vaatwasseraansluiting aanbrengen	X		X		
Wijzigen elektrische installaties	X		X		
Buitenkraan aanbrengen	X			X	
Gevel					
Dakraam aanbrengen	X		X		
Dakkapel aanbrengen	X		X		X
Carport aanbrengen	X			X	
Zonnescherm, screen of rolluik plaatsen	X			X	
Dubbele beglazing aanbrengen	X		X		X
Voorzetramen	X			X	
Schotel- of zendantenne	X			X	
Afwijkend model buitendeur	X			X	
Eigen buitenschilderwerk		X			
Schuifpui of openslaande deuren	X		X		

Onderdeel	Toestemming vragen	Nooit toestemming voor	Mag blijven	Mag NIET blijven tenzij	Vergoeding mogelijk
Installaties					
Cv-installatie aanbrengen	X		X		X
Radiator aanbrengen	X		X		
Sierradiator aanbrengen	X			X	
Vloerverwarming aanbrengen	X		X		
Radiatoren schilderen van voor 2003			X		
Radiatoren schilderen van na 2003		X			
Thermostaatkraan aanbrengen			X		
Klokthermostaat aanbrengen				X	
Close-in-boiler aanbrengen				X	
Mechanische ventilatie aanbrengen	X			X	
Gevelkachel aanbrengen	X			X	
Houtkachel aanbrengen		X			
Badgeiser aanbrengen	X			X	
Tuinen					
Schutting of hek aanbrengen				X	
Heg, boom of vijver aanbrengen				X	
Uitbreiden bestrating of andere tegels				X	
Gestorte betonpaden of terrassen		X			
Steenlag, grind of schelpen aanbrengen				X	
Overige					
Bouwen houten schuur of garage	X			X	
Bouwen stenen schuur of garage	X		X		X
Aan-, uitbouw of bijkeuken bouwen	X			X	X
Carport aanbrengen	X			X	
Open keuken creëren	X		X		
Samenvoegen van kamers	X		X		
Zolderkamer of dierenverblijf creëren	X			X	
Openhaard of allesbrander aanbrengen		X			
Zonnecollectoren of boilers aanbrengen	X		X		X
Reclame uitingen aanbrengen		X			

UITZONDERINGEN

Dit Zav-beleid is van toepassing op veel voorkomende situaties. Voor bijzondere aanpassingen, zoals in het kader van de WMO, kunnen andere (wettelijke) richtlijnen gelden. Informeer in dat geval bij Wierden & Borgen naar uw mogelijkheden.

Wonen zonder zorgen



Wierden en Borgen

Woningstichting

De Vlijt 30, 9781 NR Bedum
Postbus 103, 9780 AC Bedum
T: (050) 4023750
E: alg@wierdenenborgen.nl
www.wierdenenborgen.nl

Wonen zonder zorgen