

ZELF IETS AAN JE HUURWONING VERANDEREN

We willen graag dat jij je helemaal thuis voelt. Als je dus iets wilt veranderen om van jouw huis echt je eigen plek te maken, dan vinden we dat meestal prima. Maar soms zijn er beperkingen.

In deze folder lees je wat mag en kan. En of jouw verandering mag blijven zitten als je gaat verhuizen. Misschien kom je zelfs voor een vergoeding in aanmerking. Zo zorgen we samen dat je zoveel mogelijk plezier hebt van je woning.

Handig overzicht achterin

Achterin deze folder vind je een handig overzicht met veelvoorkomende woningveranderingen. Daarin kun je makkelijk opzoeken of je een vergoeding kunt krijgen. En of je van tevoren toestemming van ons nodig hebt voor een verandering. Als je twijfelt of toestemming nodig is, neem dan gerust contact met ons op.

Kleine klus? Meteen aan de slag

We geven je de ruimte om je woning helemaal naar eigen wens aan te passen. Veel kleine veranderingen mogen zonder dat je daarover met ons hoeft te overleggen. Je kunt vloerbedekking leggen, gordijnrails ophangen of de woning van binnen schilderen zoals je dat zelf wilt.

Grote klus? Dan heb je vaak toestemming nodig

Voor grotere veranderingen moet je wel schriftelijk toestemming aan ons vragen. In de meeste gevallen zullen we je plannen gewoon goedkeuren. Soms stellen we daaraan wel voorwaarden. Voor sommige veranderingen heb je trouwens ook een bouwvergunning nodig van de gemeente. Die moet je zelf aanvragen.

Veranderingen waarvoor je toestemming nodig hebt

- Alle veranderingen aan de buitenkant van je woning (denk bijvoorbeeld aan een zonnesherm, rolluiken, schotelantenne, of een aanbouw).
- Alle veranderingen die bouwtechnische gevolgen hebben (denk aan doorbreken/slopen van muren).

- Veranderingen die te maken hebben met gas, water, elektriciteit en riolering.
- Alle veranderingen waarvoor je van ons een vergoeding kunt krijgen als je gaat verhuizen. Zonder toestemming is de kans groot dat je de verandering moet verwijderen. Bovendien loop je dan je vergoeding mis.

Eerst toestemming aanvragen

Toestemming vragen voor een verandering in je woning is makkelijk. Vul het aanvraagformulier bij deze folder in en stuur het naar ons op. Je krijgt dan binnen 4 weken antwoord van ons.

Vergroot de kans dat een verandering mag blijven

Als je iets wilt veranderen aan gas, water, elektra en riolering, dan raden we je aan een erkend installateur in te schakelen. Vraag de installateur ook om een keuringsrapport waarin staat dat de werkzaamheden vakkundig zijn uitgevoerd, dan zit je altijd goed. Misschien vragen we er namelijk naar als je gaat verhuizen.

Verder adviseren we je om goede materialen te gebruiken. Dan heb je meer kans dat de verandering kan blijven zitten als je gaat verhuizen. Bel ons gerust als er nog vragen zijn, we denken graag met je mee.

Soms geen toestemming

Veranderingen die je zelf aanbrengt moeten van goede kwaliteit en veilig zijn. Soms kunnen we geen toestemming geven voor de klusplannen. Namelijk als jouw verandering:

- het moeilijker maakt om jouw woning opnieuw te verhuren;
- de waarde van de woning vermindert;
- leidt tot gevaarlijke situaties;
- in strijd is met de algemene regels van Wonen Zuid;
- is gemaakt met materiaal van slechte kwaliteit.

Veranderingen met vergoeding

Voor sommige veranderingen kun je een vergoeding krijgen als je gaat verhuizen. Vaak gaat het om iets wat je zelf aan de woning hebt toegevoegd. Bijvoorbeeld een aanbouw of garage. Als je gaat verhuizen, dan nemen wij deze verandering van je over.

Onze voorwaarden voor een vergoeding

Als jouw verandering aan deze voorwaarden voldoet, krijg je een vergoeding als je gaat verhuizen:

- de verandering staat op de lijst van veranderingen met vergoeding;
- de verandering is vooraf goedgekeurd door ons;
- de verandering voldoet aan alle technische en wettelijke eisen;
- de verandering is in goede staat en maakt het niet moeilijker om de woning opnieuw te verhuren;
- de verandering zorgt dat de woning in totaal meer punten oplevert volgens het woningwaarderingstelsel.

De hoogte van de vergoeding

We stellen de hoogte van de vergoeding vast op basis van een rekenmodel. Bij het berekenen van de hoogte van de vergoeding houden we onder andere rekening met hoe lang we verwachten dat de woningverandering nog meegaat en hoe goed die is onderhouden. En natuurlijk kijken we ook of je de woning na jouw verhuizing netjes hebt achtergelaten.

Bij verhuizing

Als je gaat verhuizen kun je te maken hebben met drie soorten veranderingen:

Veranderingen die altijd mogen blijven

Veel veranderingen mag je in de woning laten zitten als je gaat verhuizen. Denk bijvoorbeeld aan een nieuwe keuken of buitenverlichting. Ze moeten dan wel goed onderhouden en in goede staat zijn. Het

maakt bij deze veranderingen niet uit of de nieuwe huurder ze wil overnemen. Natuurlijk mag je jouw verandering ook meenemen, maar dan moet je wel alles in oorspronkelijke en goede staat terugbrengen.

Veranderingen die misschien mogen blijven

Sommige veranderingen mag je alleen laten zitten als de volgende huurder ze van je wil overnemen. Bijvoorbeeld zonneschermen en rolluiken. Het overnemen van deze veranderingen regel je zelf met de toekomstige bewoner. Niets moet, maar alles mag. Het kan zijn dat de toekomstige bewoner geen interesse heeft of nog niet bekend is. Dan moet je de veranderingen meestal verwijderen.

Veranderingen die nooit mogen blijven

We komen ook wel eens veranderingen tegen die niet aan de (technische) regels voldoen. Ze zijn onveilig, geven overlast of maken het moeilijker om de woning opnieuw te verhuren. Denk bijvoorbeeld aan parket of laminaat zonder geluiddempende ondervloer in een appartement. Of het gebruik van tempex(platen) en kunststof schroten. Helaas, die mogen niet blijven.

Jouw verandering onderhouden

Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van veranderingen die je zelf hebt aangebracht, of die je hebt overgenomen van de vorige huurder.

Overzicht vaak aangevraagde ZAV's

| | SOORT ZAV's | | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------|
| | met mogelijkheid vergoeding | zonder vergoeding | | | vooraf toestemming nodig |
| | | mag wel | mag niet, tenzij ... | mag nooit | |
| Indeling woning | | | | | |
| - Verwijderen niet-dragende muur (veranderen ruimten) | | • | | | • |
| - Aanbrengen niet dragende (glas-/schuif-)wand | | • | | | • |
| - Verwijderen dragende muur | | • | | | • |
| - Verwijderen inbouwkasten | | • | | | • |
| - Aanbrengen inbouwkasten | | • | | | • |
| Inrichting van de woning | | | | | |
| - Fijn granol, sierpleister, structuurverf/structuurpasta (minder dan 3 mm) | | • | | | |
| - Steenstrips, sierlijsten en grof stucwerk | | | • | | |
| - Spiegelwand | | | • | | |
| - Overige wandafwerking (houten schroten, vloerbedekking e.d.) | | | • | | |
| - Plavuizen, vloertegels en parket | | • | | | |
| - Harde vloerdelen zonder isolerende ondergrond in meergezinswoning | | | | • | |
| - Zeil, laminaatvloeren, verhuisbaar parket, kurk, tapijt | | | • | | |
| - Plafondafwerking (houten schroten, eikenhouten balken e.d) | | | • | | • |
| - Plafondafwerking met tempex platen, kunststof schroten of kurk | | | | • | |
| - Kunststof schrootjes op wand of plafond | | | | • | |
| - Inbouwspots | | • | | | |
| - Verwijderen deuren | | | • | | |
| - Plaatsen nieuwe binnendeuren (bijv. hardhout) | | • | | | |
| - Aanbrengen katteluik in deur(en) | | | • | | |
| - Vervangen hang- en sluitwerk | | • | | | |
| - Aanbrengen schouw/inzethaard | | | • | | • |
| - Verwijderen binnendorpels | | • | | | |
| - Aanbrengen/verbreden vensterbank | | • | | | |
| Installatie | | | | | |
| - Plaatsen CV (eventueel met warmwatervoorziening) ^{*1} | • | | | | • |
| - Plaatsen radiator in niet verwarmde ruimte ^{*1} | • | | | | • |
| - Verplaatsen radiator ^{*1} | | • | | | • |
| - Vervangen radiator door sierradiator ^{*1} | | • | | | |
| - Aanbrengen vloerverwarming ^{*1} | | • | | | • |
| - Aanbrengen gevelkachel ^{*1} | | | • | | • |
| - Aanbrengen thermostaatkranen CV | • | | | | • |
| - Aanbrengen buitenwaterkraan ^{*1} | | • | | | • |
| - Aanbrengen mechanische ventilatie ^{*1} | | • | | | • |
| - Plaatsen wastafel in slaapkamer | • | | | | • |
| - Aanbrengen aansluiting voor wasdroger (gat in de muur) | | • | | | • |
| - Aanbrengen alarminstallatie ^{*1} | | | • | | |

^{*1} Advies: uitvoering door erkend installateur. In voorkomende gevallen is een keuringsrapport nodig.

| | SOORT ZAV's | | | | |
|--|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------|
| | met mogelijkheid vergoeding | zonder vergoeding | | | vooraf toestemming nodig |
| | | mag wel | mag niet, tenzij ... | mag nooit | |
| Elektra | | | | | |
| - Uitbreiden met extra groepen ¹ | • | | | | • |
| - Aanleg nieuwe wandcontactdozen ¹ | | • | | | |
| - Aanbrengen buitenverlichting ¹ | | • | | | |
| - Aanbrengen wasmachine-aansluiting ¹ | | • | | | |
| Keuken | | | | | |
| - Verplaatsen keuken/wijzigen indeling ¹ | | • | | | • |
| - Plaatsen nieuwe keuken ¹ | | • | | | • |
| - Plaatsen inbouwapparatuur ¹ | | | • | | |
| - Vervangen kranen | | • | | | |
| - Vervangen/uitbreiden vloer-/wandtegels | | • | | | |
| - Aanbrengen nieuwe afvoer afzuigkap | | • | | | • |
| Badkamer/douche | | | | | |
| - Vervangen bad door douche ¹ | | • | | | • |
| - Vervangen douche door bad ¹ | • | | | | • |
| - Plaatsen van bad (voorheen alleen douche) ¹ | • | | | | • |
| - Plaatsen van douche (voorheen alleen bad) ¹ | • | | | | • |
| - Plaatsen douchekabine | | | • | | |
| - Vervangen/uitbreiden vloer-/wandtegels | | • | | | |
| - Aanbrengen kunststof schrootjes wand/plafond | | | • | | |
| - Aanbrengen (extra) wastafel ¹ | • | | | | • |
| - Aanbrengen bidet ¹ | • | | | | • |
| - Vervangen kranen | | • | | | |
| Toilet | | | | | |
| - Vervangen/uitbreiden vloer-/wandtegels | | • | | | |
| - Aanbrengen kunstof schrootjes wand/plafond | | | • | | |
| - Vervangen sanitair (duo-blok) ¹ | | • | | | |
| - Aanbrengen fonteintje ¹ | • | | | | • |
| - Vervangen kranen | | • | | | |
| Zolder | | | | | |
| - Aanbrengen vaste trap indien zolder is aangemerkt als vertrek | • | | | | • |
| - Aanbrengen vaste trap overig | | • | | | • |
| - Aanbrengen dakkapel/dakraam indien vaste trap en zolder is aangemerkt als vertrek ² | • | | | | • |
| - Aanbrengen dakkapel/dakraam overig ² | • | | | | • |
| - Beloopbaar maken zolder met houten balklagen | | • | | | • |
| - (extra) vertrek op zolder maken (vaste trap aanwezig) | • | | | | • |

¹ Advies: uitvoering door erkend installateur. In voorkomende gevallen is een keuringsrapport nodig.

² In voorkomende gevallen eerst melden of toestemming vragen aan gemeente.

| | SOORT ZAV's | | | | vooraf toestemming nodig |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------|
| | met mogelijkheid vergoeding | zonder vergoeding | | | |
| | | mag wel | mag niet, tenzij ... | mag nooit | |
| Isolatie | | | | | |
| - Plaatsen voorzetramen | • | | | | • |
| - Plaatsen dubbel glas | • | | | | • |
| - Aanbrengen dak-/vloer-/wandisolatie | • | | | | • |
| - Aanbrengen tochtstrips | | • | | | |
| - Isoleren leidingen | | • | | | |
| Buitengevel (overig) | | | | | |
| - Plaatsen rolluiken ^{*2} | | | • | | • |
| - Plaatsen zonnescherm/zonnewering ^{*2} | | | • | | • |
| - Plaatsen schotelantenne ^{*2} | | | • | | • |
| - Aanbouw serre ^{*2} | • | | | | • |
| - Aanbrengen afdak bijvoorbeeld achterkant woning of voordeur ^{*2} | | | • | | • |
| - Plaatsen zendantenne | | | • | | • |
| Berging/garage | | | | | |
| - Plaatsen garage ^{*2} | • | | | | • |
| - Plaatsen berging ^{*2} | • | | | | • |
| - Aanleggen elektra/water berging/garage ^{*1} | | • | | | • |
| - Plaatsen tuinhuis ^{*2} | | | • | | • |
| - Maken carport ^{*2} | • | | | | • |
| - Aanbrengen/uitbreiden oprit | | | • | | • |
| Buiten/tuin | | | | | |
| - Aanbrengen/uitbreiden (sier)bestrating | | | • | | |
| - Plaatsen hooggroeiende planten/bomen | | | • | | |
| - Plaatsen erfscheiding (tuinmuur) | | • | | | • |
| - Plaatsen erfscheiding (houten schutting, groen etc) | | • | | | |
| - Aanbrengen dierenverblijven in tuin en/of balkon | | | • | | |
| - Aanleggen vijver | | | • | | |
| - Leggen van bielzen | | | • | | |

^{*1} Advies: uitvoering door erkend installateur. In voorkomende gevallen is een keuringsrapport nodig.

^{*2} In voorkomende gevallen eerst melden of toestemming vragen aan gemeente.

Vragen?

Kijk dan bij de vraag & antwoord op onze site of neem contact op met ons. Dat kan via telefoon, mail, Facebook, chat of bezoek aan een van onze kantoren. Wij staan van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur voor je klaar.

Wonen Zuid

Postbus 400
6040 AK Roermond

088 66 53 653
info@wonen-zuid.nl
wonen-zuid.nl

Kantoor Heerlen
Dr. Poelsstraat 8
6411 HH Heerlen

Kantoor Roermond
Buitenop 9
6041 LA Roermond

Volg ons op:



Disclaimer

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het zo zijn dat er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontlenen aan de inhoud van deze folder. De laatste versie van deze folder staat op wonen-zuid.nl.