

Zelf klussen in huis

Als huurder wilt u graag uw woning naar uw persoonlijke smaak en wensen inrichten. Iedereen woont graag in een woning waarin hij zich thuis voelt.

Wilt u zelf veranderingen in de woning doorvoeren? Dan kiezen we als vertrekpunt dat dit moet kunnen. Bij het verlaten van uw woning hoeft u de woning niet altijd meer in de oorspronkelijke staat terug te brengen, mits aan alle voorwaarden is voldaan.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van onze woningen en uw veiligheid gewaarborgd blijven, is in deze folder vastgelegd welke ruimte Woningstichting Domus u biedt bij het aanbrengen van aanpassingen aan uw woning.

Voor sommige veranderingen moet u vooraf toestemming vragen, voor andere veranderingen weer niet.

Aanpassingen zonder toestemming

Voorzieningen die niet vast aan de woning zijn aangebracht, zoals vloerbedekking, gordijnen, lampen, tuininrichting, etc. kunt u meestal zonder toestemming aanbrengen of aanpassen.

U kunt deze zaken plaatsen, omdat ze geen vast onderdeel vormen van de woning. Als u de woning verlaat, kunt u ze -zo nodig- weer eenvoudig verwijderen. Natuurlijk blijft de voorwaarde dat deze zaken geen overlast of gevaarlijke situaties veroorzaken. Achterin treft u een lijst aan met zaken waar u geen toestemming voor nodig heeft.

Woningstichting Domus neemt deze aanpassingen niet van u over wanneer u gaat verhuizen. Wel kunt u ze ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. Wanneer de nieuwe huurder deze zaken niet overneemt, dient u deze te verwijderen voor het verlaten van de woning.

Aanpassingen met toestemming

Wanneer wij spreken over zelf aangebrachte voorzieningen gaat dit voornamelijk over het aanpassen van onroerende zaken.

Onroerende zaken zijn voorzieningen die aard- en nagelvast aan de woning zitten, zoals een keukenblok, sanitaire voorzieningen, schotelantennes, schuttingen, een garage, tegelvloeren, dakramen, etc. Voor deze veranderingen dient u vooraf toestemming te vragen.

Als u schriftelijke toestemming heeft gekregen van Woningstichting Domus, wordt direct aangegeven of deze aanpassingen mogen blijven zitten bij verhuizing of dat ze ter overname aangeboden kunnen worden. U kunt uw wijzigingen en aanpassingen ook meenemen, maar dan moet u de aanpassingen in oorspronkelijke staat terugbrengen.

Richtlijnen

Er zijn tal van klussen mogelijk in en om het huis. Vanzelfsprekend zijn hier wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Voor iedere aanpassing zijn andere richtlijnen van toepassing. Laat u zich dus altijd vooraf informeren over de voorwaarden die Woningstichting Domus heeft opgesteld. Zo weet u precies waar u aan toe bent wanneer u de woning verlaat. U kunt deze richtlijnen per klus bij Woningstichting Domus opvragen.

Voor alle aanpassingen gelden de volgende algemene richtlijnen.

De verandering behoort:

- geen overlast of hinder voor Woningstichting Domus of derden op te leveren.
- de veiligheid te waarborgen wat betreft het gebruik van materiaal, bouwtechnische staat, vluchtwegen, gezondheid, brandwerendheid, etc.
- aan alle door de overheid, nutsbedrijven, brandweer en Woningstichting Domus voorgeschreven voorwaarden te voldoen.
- de verhuurbaarheid van de woning niet te schaden.
- te worden aangebracht met deugdelijke materialen en op de juiste wijze.
- bouwtechnisch minimaal op hetzelfde niveau te blijven.
- in goede staat, schoon en functionerend te zijn.
- niet onderhoudsgevoelig te zijn.

Toestemming

U kunt een formulier 'aanvraag woningaanpassing' downloaden op de website of bij Woningstichting Domus aanvragen. Wanneer u dit formulier compleet invult, krijgt u afhankelijk van de aanpassing binnen 2 tot 6 weken bericht. U dient dan alle gevraagde informatie toe te voegen, zoals bijvoorbeeld tekeningen, bouwvergunningen of een lijstje met gebruikte materialen.

Onderhoud en vervanging

De veranderingen die u zelf heeft aangebracht, moeten door u zelf worden onderhouden. Als bewoner bent u hier zelf verantwoordelijk voor.

Inbouwapparatuur, verlichting en elektronische luxe voorzieningen zoals whirlpools, sauna's e.d. worden nooit door Woningstichting Domus onderhouden. Dit gebeurt ook niet wanneer deze aanpassing is geplaatst door een vorige huurder.

Bij slijtage worden deze zelf aangebrachte voorzieningen vervangen op standaardniveau. Dit betekent als u zelf een luxe keuken plaatst en Woningstichting Domus vervangingsplicht heeft, er een standaard keuken wordt teruggeplaatst. Dit geldt ook voor veranderingen die door de vorige huurder zijn aangebracht en na verhuizing mochten blijven zitten.

Vergoedingen

In sommige gevallen is er bij verhuizing een vergoeding mogelijk wanneer u zelf een verbetering heeft aangebracht. Deze vergoeding kunt u alleen aanvragen wanneer u vooraf schriftelijke toestemming heeft gekregen van Woningstichting Domus. Wanneer u in aanmerking wilt komen voor een vergoeding, dient u de originele nota's en officiële keuringsrapporten te overleggen.

Bij het bepalen van de vergoeding kijkt Woningstichting Domus naar de daadwerkelijke kosten, de afschrijvingstermijn en de staat van onderhoud van de aanpassing. Per zelf aangebrachte verandering stelt Woningstichting Domus een maximaal te vergoeden bedrag van € 5000 vast. Op deze vergoeding wordt de afschrijvingstermijn toegepast. We nemen eventuele onderhoudskosten mee in deze berekening. Van een verbetering is sprake, indien de aanpassing leidt tot meer punten in het zogenoemde Woningwaarderingstelsel.

Luxe keukens en luxe badkamers worden in het algemeen niet als verbetering gezien. Woningstichting Domus geeft hier een maximale vergoeding van € 2000,= voor. Ook op de berekening van deze vergoeding wordt de afschrijvingstermijn toegepast en worden onderhoudskosten meegenomen.

Advies

Indien u wijzigingen of aanpassingen wilt uitvoeren kunt u Woningstichting Domus altijd vragen om deskundig advies, dit is gratis. Onze opzichter adviseert u graag op technisch gebied en met betrekking tot de materiaalkeuze. Hij kent de woningen goed en kent de gebruikte materialen. Vaak heeft hij nog praktische tips over de uitvoering en weet hij wanneer u contact moet opnemen met andere instanties, voor bijvoorbeeld een bouwvergunning. Van bijna alle woningen zijn bovendien bouwtekeningen aanwezig. Indien u van het advies van de opzichter gebruik wilt maken, kunt u telefonisch een afspraak maken.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brochure of over het aanbrengen van voorzieningen? Neem dan contact op met Woningstichting Domus op telefoonnummer: (0475) 33 73 23.

Aanpassingen zonder toestemming

Er zijn een aantal aanpassingen die u in de woning mag uitvoeren zonder toestemming. Als deze volgens de algemene richtlijnen zijn geplaatst, hoeft u deze niet te verwijderen bij het verlaten van de woning.

Het gaat om de volgende aanpassingen:

- vervangen van hang- en sluitwerk
- schilderen en behangen van wanden in een neutrale kleur
- vervangen van kranen
- tochtstrips
- isoleren van warmwaterleidingen
- inrichting van de tuin; met uitzondering van hoge bomen en planten, vijvers en tuinhuizen

Let op: U mag bij het aanbrengen van de aanpassing deze niet aan de gevel of kozijnen bevestigen. Hier heeft u wel toestemming voor nodig.

Aanpassingen zonder toestemming ter overname

Er zijn ook een aantal aanpassingen die u zonder toestemming mag uitvoeren, maar die verwijderd moeten worden wanneer de nieuwe huurder de aanpassingen niet overneemt. Woningstichting Domus zal deze zaken nooit van u overnemen.

Het gaat om de volgende aanpassingen:

- houten of kunststofschroten
- granol, sierpleister, stucwerk en steenstrips
- open haard
- alarminstallatie
- tuinhuisje en vijvers
- hardhouten binnendeuren
- woninginrichting, zoals gordijnen, rails, vloerbedekking, laminaat in gezinswoningen, lampen, schappen, etc.

Aanvraagformulier

Naam huurder : _____

Naam medehuurder: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____ Mobiel/werk: _____

Vraagt een aanpassing aan voor het adres: _____

Omschrijving aanpassing:

Denkt u eraan de volgende bijlagen toe te voegen?

- Ondertekende voorwaarden
- Schets/ Tekening
- Lijst te gebruiken materialen
- Bouwvergunning; indien nodig

Datum: _____ Handtekening(en): _____
