



ZELF AANGEBRACHTE VERANDERINGEN

Klussen in uw woning

ZELF AANGEBRACHTE VERANDERINGEN

Klussen in uw woning

De Goede Woning geeft u graag de mogelijkheid om uw woonruimte naar eigen smaak en wensen aan te passen. Op deze manier wordt de woning een echt 'thuis' en zult u er nog prettiger in wonen. We raden u aan om voordat u aan de slag gaat, deze brochure door te nemen, en ons advies te vragen.

MAG U ALLES VERANDEREN WAT U MAAR WILT?

Niet alles kan worden aangepast, want er mogen geen gevaarlijke situaties ontstaan doordat u bijvoorbeeld een dragende muur wegbreekt. Ook mag het de verhuurbaarheid niet schaden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als u de woning zodanig verandert dat het voor volgende huurders niet geschikt is. Daarom is het belangrijk dat u ons schriftelijk informeert over uw plannen.

WAT MOET U DOEN ALS U UW WONING WILT VERANDEREN?

U stuurt ons een brief, met schets, waarin u aangeeft wat u wilt veranderen. Wij reageren altijd schriftelijk en geven aan of uw plannen toegestaan zijn. We laten u weten of u voor de aanpassing wel of niet een vergoeding kunt krijgen bij verhuizing. Indien nodig geven we u aanvullend advies of komt een medewerker van ons vooraf bij u langs. Ons advies kan gaan over de materiaalkeuze, eventuele merken, de werkwijze of het aanvragen van een vergunning bij de gemeente.

AAN WELKE VOORWAARDEN MOET DE AANGEBRACHTE VERANDERING VOLDOEN?

Wij geven u graag de vrijheid om te klussen, maar er gelden een aantal voorwaarden. Dit allereerst om uw eigen veiligheid te waarborgen. Ten tweede wordt hiermee een goede kwaliteit gegarandeerd, ook voor een volgende huurder.

Hieronder staan de belangrijkste voorwaarden:

- ☞ Gebruik goede en duurzame materialen.
- ☞ Werk netjes en zorg ervoor dat u de veranderingen op een veilige manier aanbrengt.

- ☞ De veranderingen moeten voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, bouw- en woningtoezicht, de nutsbedrijven en de brandweer.
- ☞ Het mag de verhuurbaarheid niet schaden. De veranderingen moeten zodanig zijn dat de woning ook nog geschikt is voor nieuwe huurders.
- ☞ De aanpassing en het gebruik van de veranderingen mag geen overlast en/of hinder voor omwonenden geven.
- ☞ Ingrijpende veranderingen aan elektriciteit- en gasinstallaties moeten in overleg met De Goede Woning en door een erkend installateur worden uitgevoerd.
- ☞ Alle kosten en risico's als gevolg van de woningverandering, zowel financieel als bouwkundig, zijn voor rekening van de aanvrager.

WIE IS VERANTWOORDELIJK VOOR DE AANGEBRACHTE VERANDERING EN HET ONDERHOUD DAARVAN?

U bent als aanvrager tijdens en na de uitvoering verantwoordelijk voor de aangebrachte verandering en het onderhoud daarvan. Na het beëindigen van het huurcontract, is degene die de aangebrachte verandering overneemt verantwoordelijk voor het onderhoud.





U bent als aanvrager aansprakelijk tegenover De Goede Woning en derden voor de risico's en (gevolg)schades van de zelf aangebrachte veranderingen. De Goede Woning kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Wij raden u aan de aangebrachte veranderingen aan uw inboedelverzekeraar door te geven. Zo voorkomt u dat bij eventuele schade deze veranderingen niet worden vergoed, omdat u bent onderverzekerd.

KRIJGT U BIJ VERHUIZING EEN VERGOEDING VAN DE GOEDE WONING?

Voor een aantal veranderingen krijgt u, mits u toestemming heeft aangevraagd, een vergoeding als u gaat verhuizen (zie ook het overzicht in deze brochure). Het gaat dan om veranderingen die tot de categorieën "woningverbetering" en "geriefverbetering" behoren, zoals isolatie, cv-installatie, een dakkapel of uitbouw van de woning. De verandering moet uiteraard wel keurig onderhouden zijn en volgens ons advies zijn aangebracht. Wij hebben een maximale vergoeding en een afschrijvingstermijn vastgesteld gebaseerd op officiële facturen en verwachte levensduur.

MOGEN ALLE VERANDERINGEN BLIJVEN BESTAAN ALS U VERHUIST?

In de meeste gevallen, als de woning is verbeterd, en de veranderingen zijn volgens onze voorwaarden gedaan, kunnen deze ook bij verhuizing zo blijven. In een aantal gevallen zult u de veranderingen weer in de oorspronkelijk staat terug moeten brengen, namelijk:

- ☞ Als de veranderingen niet volgens onze voorwaarden zijn aangebracht.
- ☞ Als de veranderingen niet veilig zijn voor de volgende huurders.
- ☞ Als de veranderingen zodanig smaakgebonden zijn dat de woning niet meer geschikt is voor volgende huurders.

Bij verhuizing komt een medewerker van De Goede Woning bij u langs om te bespreken hoe de woning moet worden opgeleverd, en welke veranderingen eventueel door De Goede Woning of de volgende huurder kunnen worden overgenomen.

WAT KUNT U TER OVERNAME AANBIEDEN AAN DE VOLGENDE HUURDER?

Met de volgende huurder overlegt u wat u wilt laten overnemen. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld tapijt, gordijnen en overige zaken die relatief makkelijk te verwijderen zijn. De volgende huurder is niet verplicht deze spullen over te nemen. Voor andere aanpassingen die u zelf heeft aangebracht zoals tussenwanden, tegels op de vloer of in de badkamer, moet in overleg met De Goede Woning worden bepaald of deze kunnen blijven bestaan.

WIJ ZETTEN NOG EEN PAAR BELANGRIJKE ZAKEN VOOR U OP EEN RIJTJE:

- ☞ Vraag De Goede Woning advies wanneer u wilt klussen.
- ☞ Wij kunnen u adviseren hoe u de klus kunt aanpakken en u informeren over de voorwaarden waarmee u rekening moet houden.
- ☞ Het onderhoud aan de aangebrachte verandering is voor uw eigen rekening.
- ☞ Vergeet niet uw inboedelverzekeraar te informeren over uw zelf aangebrachte veranderingen.
- ☞ In een aantal gevallen is het mogelijk een vergoeding te krijgen voor veranderingen als u de woning verlaat.

Houdt u er rekening mee dat bepaalde veranderingen weer in de oude staat moeten worden hersteld, als u verhuist.

WANDEN	MW	MN	T	V	INDELING WONING	MW	MN	T	V
Sierpleister/structuurverf fijn	•				Nietdragende tussenwand	•		•	
Sierpleister/structuurverf grof >3mm		•			verwijderen/verplaatsen				
Houten schroten	•				Dragende tussenwand verwijderen	•		•	
Kunststof schroten en platen niet brandbaar	•				Vaste kasten verwijderen		•		
Steenstrips	•	•			Zolderkamer maken	•		•	
Wandtegels keuken, douche en toilet	•		•	•	Vaste trap naar zolder maken	•		•	
Geverfd voegwerk		•			Schoorsteen verwijderen in - woning met cv				•
PLAFOND					Openhaard/allesbrander met schoorsteenkanaal	•		•	
Sierpleister/structuurverf fijn	•				Sfeerhaard zonder schoorsteenkanaal	•			
Sierpleister/structuurverf grof >3mm		•			Binnendeur en/of kozijn verwijderen	•		•	
Houten schroten/balken	•				Binnendeur vervangen	•			
Kunststof schroten en platen niet brandbaar	•				Vensterbank wijzigen	•			
Gipsplaten	•				ISOLATIE				
Tempexplaten niet brandbaar		•			Voorzetamen				
Verlaagde plafonds		•			- binnenzijde	•			
VLOEREN					- buitenzijde		•		
Vloertegels hal, keuken	•		•		Dubel glas	•		•	•
Vloertegels toilet, douche	•		•	•	Dak-/vloer-/wandisolatie	•		•	
Vloertegels overige ruimten laagbouw	•		•		Leidingisolatie	•			
Geverfd voegwerk vloertegels		•			TERREIN EN TUIN				
Parket/laminaat/kurk laagbouw	•				Tegelpaden wijzigen	•			
Harde vloerbedekking etagewoningen (Zie folder "harde vloerbedekking")					Terrassen wijzigen	•			
SANITAIR					Vijver	• ¹			
Extra sanitair standaard kleuren	•				Houten schutting				
Extra sanitair afwijkende kleuren		•			- achterzijde	•			
Verhoogde toiletspot	•		•		- voorzijde		•		
2 ^{de} toilet	•		•	•	- zijgevel	•		•	
Ligbad	•				Tuinmuur	•			
Douchescherm	•		•		Tuinhek	•			
Douchebak standaard kleuren	•				Pergola	•			
Thermostatische kranen	•				Dierenhokken	• ¹			
INSTALLATIES					Afdak tussen keuken en schuur	•		•	
Extra wasmachine aansluiting	•				Carport	•		•	•
Vaatwasmachine aansluiting	•				Stenen garage	•		•	•
Schakelmateriaal	•				Extra of grotere stenen berging	•		•	•
Extra groep elektra	•				DIVERSEN				
Voordeurbel	•				Extra of groter dakraam	•		•	
Buitenlamp	•				Dakkapel	•		•	•
Buitenkraan	•				Zonwering/rolluiken				
Centrale verwarming	•		•	•	- op metselwerk	•			
Thermostatische radiatorcransen	•				- op kozijnen		•		
Klokthermostaat	•				Sloten vervangen				
Extra radiator	•		•	•	- laagbouw	•			
KEUKEN					- etagewoningen		•		
Luxe keuken	•		•		Antenne/schotels (Zie brochure "Een (schotel)antenne plaatsen")				
Inbouwapparatuur	•		•						
Keukenblok bekleden/schilderen		•							

1) Deze aanpassingen dienen verwijderd te worden, tenzij de nieuwe huurder deze overneemt.

MW = Mag wel MN = Mag niet T = Toestemming V = Vergoeding

TENSLOTTE

Als er veranderingen zijn die niet in deze lijst staan, beoordelen we per geval of deze zijn toegestaan.

VRAGEN?

U kunt contact met ons opnemen via telefoonnummer 0548 37 80 50.



BEZOEKADRES

Jan ter Horststraat 5
7462 AG Rijssen

TELEFOON

0548 37 80 50

FAX

0548 37 80 60

E-MAIL

info@dgwrijssen.nl

WEBSITE

www.dgwrijssen.nl