



Zelf uw woning veranderen

U huurt bij ons een woning. Dat is een prima woning, maar u hebt natuurlijk ook persoonlijke wensen: een nieuw keukenblok, andere tegels of nieuwe binnendeuren. Slagenland Wonen vindt het niet meer dan normaal, dat u uw huis aanpast aan uw persoonlijke smaak en behoeften. U kunt heel wat veranderen. Maar niet alles mag. In deze folder leest u over de spelregels.

Zelf veranderen: let op het volgende

Geen toestemming vragen

Wilt u een verandering aanbrengen die zonder noemenswaardige kosten of moeite ongedaan gemaakt kan worden? Dan hoeft u er geen toestemming voor te vragen. U kunt hierbij denken aan vloerbedekking leggen, behangen of gordijnen ophangen.

Wel toestemming vragen

Gaat het om een ingrijpende verandering, die niet zonder kosten ongedaan te maken is? Dan moet u schriftelijk toestemming vragen bij Slagenland Wonen. Wij zijn immers verantwoordelijk voor de kwaliteit en veiligheid van alle woningen.

Voor de meeste veranderingen geven we onze huurders toestemming. Voor een aantal niet.

De Klusprocedure

- Stap 1** | Wilt u iets veranderen in uw woning? Kijk in het 'Overzicht van de meest voorkomende veranderingen' achter in de folder of de verandering is toegestaan. Hebt u toch nog vragen? Bel naar Slagenland Wonen, wij helpen u graag verder.
- Stap 2** | Als u denkt dat de verandering is toegestaan, vraag die dan schriftelijk aan.
- Stap 3** | Wij nemen de aanvraag in behandeling. Binnen twee weken weet u of de verandering akkoord is en waar u op moet letten.
- Stap 4** | Voordat u begint met klussen, spreken wij de voorwaarden en de eventuele vergoeding met u af. Zo weet u precies waar u aan toe bent. De maximale vergoeding vindt u in de tabel achter in deze folder.



Wanneer moet u een gemeentelijke vergunning aanvragen?

Voor sommige veranderingen, zoals een dakkapel of een uitbouw, moet u een vergunning aanvragen bij de gemeente. De coördinator techniek van Slagenland Wonen adviseert u hierbij. Let op: zonder de vereiste vergunningen kunt u niet gaan verbouwen!

Waar moet u verder op letten bij zelf aangebrachte veranderingen?

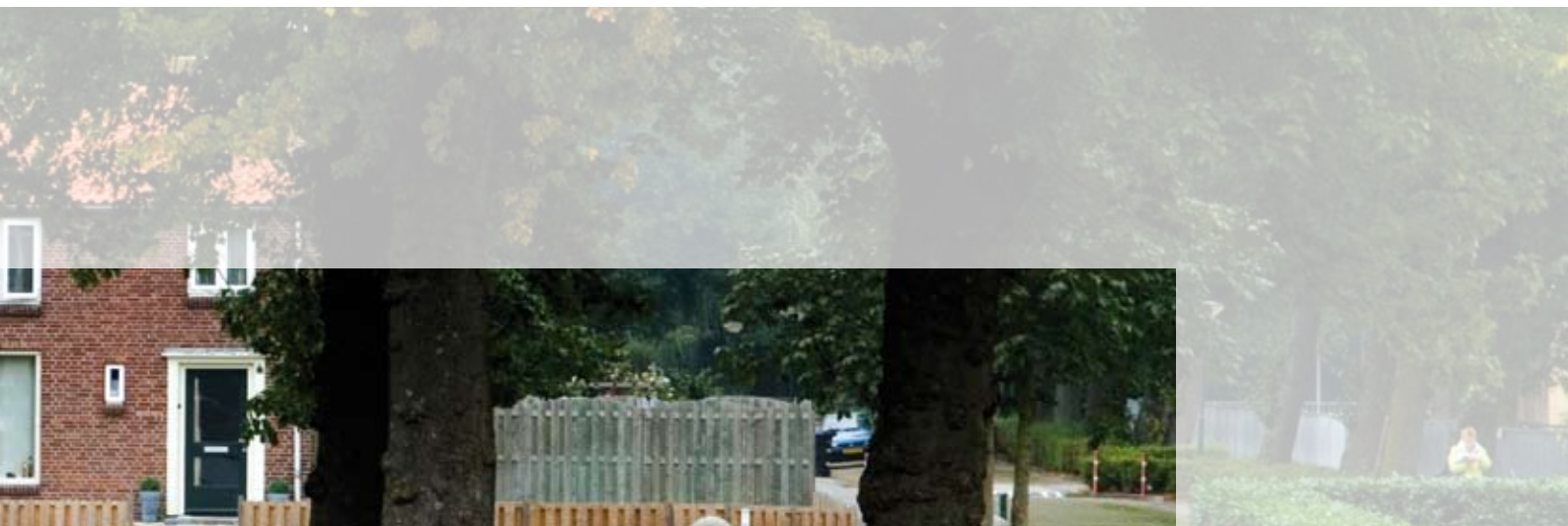
- Als u iets verandert in de woning, moet u ook zelf zorgen voor het onderhoud van de aanpassing.
- Als er door het aanbrengen van de verandering schade ontstaat aan het bezit van Slagenland Wonen, dan bent u daarvoor verantwoordelijk.
- Als u verhuist, worden de door u aangebrachte voorzieningen eigendom van Slagenland Wonen.

Welke voorwaarden stellen we aan veranderingen?

Elke verandering moet voldoen aan voorwaarden. In het kort zijn dat de volgende.

- Bij veranderingen aan de constructie van de woning moet u een constructieberekening laten maken.
- Voor aanpassingen aan de elektrische installatie of gasinstallatie moet u altijd een professioneel bedrijf inschakelen. U moet Slagenland Wonen daarvan een bewijs en garantie overhandigen.
- U moet veranderingen professioneel, netjes en vakkundig aanbrengen.
- Als u gaat verhuizen, moet de verandering in goede staat zijn. De opzichter beoordeelt dit.
- U moet de verandering goed onderhouden.
- De verandering mag de verhuurbaarheid van de woning niet schaden.

Als een verandering een gevaarlijke situatie oplevert of overlast veroorzaakt, dan eisen wij dat u de verandering direct ongedaan maakt. Gaat u hier niet op in, dan laten wij het doen. De kosten zijn dan voor u.



Als u gaat verhuizen

Verhuist u en hebt u veranderingen aangebracht?

Als u veranderingen hebt aangebracht die niet voldoen aan de hiervoor genoemde voorwaarden, dan keuren we ze niet goed. In dat geval moet u, als u gaat verhuizen, op eigen kosten de aanpassingen verwijderen en de schade herstellen.

Voor sommige veranderingen betaalt Slagenland Wonen een vergoeding als u gaat verhuizen. Bijvoorbeeld voor een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een aanbouw of een dakraam. Een vergoeding betalen we alleen als de verandering ook een verbetering is. Denk er wel aan de aankoopbonnen te bewaren.

Als u voor de aanpassing een aanvraag hebt gedaan, staat in onze toestemmingsbrief een berekening van de maximale vergoeding. Voor veranderingen die ouder zijn dan vijf of tien jaar (afhankelijk van het soort verandering) geven we géén vergoeding. We baseren de vergoeding op een maximumbedrag. We vergoeden dus niet op basis van uw aankoopbedrag.

U hebt veranderingen aangebracht zonder ze aan te vragen?

Bij verhuizing beoordelen we onaangevraagde veranderingen op dezelfde manier als veranderingen die wél zijn aangevraagd. Ook gelden dezelfde voorwaarden. Wilt u weten hoe het precies zit? Maak dan een afspraak met onze coördinator techniek. Die voert dan een inspectie uit en legt schriftelijk vast of de veranderingen akkoord zijn of niet. Dit kunt u ook laten doen als er geen sprake is van een verhuizing, maar omdat u het gewoon wilt weten.

Hoe berekenen we de vergoeding?

Hieronder ziet u aan de hand van twee voorbeelden hoe we een eventuele vergoeding berekenen.

Voorbeeld 1

U hebt een nieuwe keuken geplaatst en drie jaar later verhuist u.

- | | |
|---------------------------------|----------|
| - Afgesproken vergoeding keuken | € 2200,- |
| - Afschrijving van 20% per jaar | € 1320,- |
| - Vergoeding | € 880,- |

De vergoeding verrekenen we in de eindafrekening.

Voorbeeld 2

U hebt een nieuwe cv-installatie geplaatst en verhuist twaalf jaar later.

U ontvangt geen vergoeding, want de cv-installatie is in tien jaar helemaal afgeschreven.



Verhuist u en neemt u voorzieningen mee?

U kunt bij verhuizing ook de voorziening meenemen. U moet dan wel zorgen dat u de woning in goede staat en zonder schade oplevert aan Slagenland Wonen. Denk bijvoorbeeld aan een keukenblad. Neemt u dat mee, dan moet u een ander blad plaatsen, dat gelijkwaardig is aan de standaardvoorziening van Slagenland Wonen.

Overleg even met de coördinator techniek over wat te doen. Zo voorkomt u teleurstellingen of een te dure reparatie.

Overzicht meest voorkomende veranderingen

Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de meest voorkomende veranderingen.

Hierop kunt u snel zien voor welke veranderingen u toestemming moet vragen en voor welke niet. Ook vermeldt de lijst een paar veranderingen die sowieso niet toegestaan zijn.

Staat de verandering die u wilt aanbrengen niet in het overzicht? Overleg dan met de coördinator techniek van Slagenland Wonen.



Niet toegestaan	Toestemming verplicht	Geen toestemming nodig	Overzicht van de meest voorkomende veranderingen			
			Verandering	Eisen/Bijzonderheden	Bij verhuizing laten zitten?	Vergoeding?
			<p>Voor elke verandering geldt dat ze moet voldoen aan de voorwaarden van Slagenland Wonen.</p> <p>De opzichter bepaalt of een verandering technisch juist is aangebracht.</p> <p>Staat de door u gewenste verandering niet in het overzicht?</p> <p>Vraag de coördinator techniek wat u moet doen.</p>			
			Aanbouw			
x			Aanbouw, serre, garage, berging, bijkeuken, carport	mogelijk bouwvergunning nodig	ja ¹⁾	ja ²⁾
x			Zonneschermb	onder voorwaarden	nee ³⁾	nee
			¹⁾ onder voorwaarden/in goede staat ²⁾ maximaal € 5.000, afschrijving 10% per jaar ³⁾ tenzij de nieuwe bewoner het overneemt			
			CV			
x			Klokthermostaat		nee	nee
x			Thermostaatkraan	door installateur/garantiebewijs	ja	nee
x			Verwarmingsinstallatie	door installateur/garantiebewijs	ja	ja ⁴⁾
			⁴⁾ maximaal € 3.500, afschrijving 10% per jaar			
			Gas			
x			Uitbreiding	door installateur/garantiebewijs	ja	nee
			Hang- en sluitwerk			
	x		Inbraakbeveiliging		ja	nee
	x		Niet-standaard beslag		ja	nee
			Elektra			
x			Aardlekschakelaar			
x			Bel		ja	nee
x			Buitenverlichting	door installateur	ja	nee
x			Extra stopcontacten	door installateur	ja	nee
x			Meterkast			
	x		Schakelmateriaal		ja	nee
x			Wasmachineschakelaar	door installateur	ja	nee
			Isolatie			
x			Na-isoleren van muren	controle mogelijk	ja	nee
x			Na-isoleren van vloeren	controle mogelijk	ja	nee
x			Na-isoleren van plafonds	controle mogelijk	ja	nee
x			Na-isoleren van het dak	controle mogelijk	ja	ja ⁵⁾
x			Plaatsen isolatieglas	garantiebewijs	ja	ja ⁵⁾
	x		Tochtstrips		ja	nee
			⁵⁾ maximaal € 3.000, afschrijving 20% per jaar			
			Keuken			
x			Niet-standaard keuken	onder voorwaarden	ja	ja ⁶⁾
x			Wijziging aanrechtblad	onder voorwaarden	ja	nee
			⁶⁾ maximaal € 3.000, afschrijving 20% per jaar			
			Plafonds veranderen			
x			Balkenplafonds			
	x		Gipsplaten		ja	nee
x			Plaatmaterialen divers			
	x		Schrootjes hout		ja	nee
x			Schrootjes pvc/kunststof			
			Sanitair en badkamer			
x			Douchebak ⁷⁾		ja	nee
	x		Kranen		ja	nee
x			Ligbad ⁷⁾	controle mogelijk	ja	nee
x			Schilderen tegels			
x			Tegels vervangen	5% reservetegels	ja	nee
x			Thermostatische kraan		ja	nee
x			Toilet	onder voorwaarden	ja	nee
	x		Toiletbril	minimaal gelijkwaardig standaard	ja	nee
x			Wastafel	onder voorwaarden	ja	nee
			⁷⁾ dit geldt niet voor multifunctionele woningen; daarin zijn veranderingen niet toegestaan			

Niet toegestaan	Toestemming verplicht	Geen toestemming nodig			
			Verandering	Eisen/Bijzonderheden	Bij verhuizing Vergoeding? laten zitten?
Schilderwerk					
	x		Binnenkozijnen hout		ja nee
x			Keukenblok		
	x		Kleur wanden	in één keer overschilderbaar in lichte kleur	ja nee
x			Kunststof kozijnen		
x			Tegelwerk/voegwerk		
Tuin					
	x		Inrichting en bestrating		ja nee
	x		Pergola	geen hinder omwonende	nee nee
x			Schilderen buitenmuur		
	x		Schutting	overleg met de buren/ huren kan ook!	nee ⁸⁾ nee
	x		Vijver, waterbak		nee ⁸⁾ nee
⁸⁾ tenzij de nieuwe bewoner hem overneemt					
Verbouw					
	x		Binnendeur vervangen	gelijkwaardig aan oude deur	ja nee
	x		Binnendeur verwijderen	onder voorwaarden	ja nee
	x		Dragende wand verwijderen	berekening erkend constructeur	ja nee
	x		Plaatsen dakraam/dakkapel	geen wijziging dakconstructie, mogelijk bouwvergunning nodig	ja nee
	x		Plaatsen schuifpui	geen wijziging constructie, mogelijk bouwvergunning nodig	ja nee
	x		Plaatsen van een bar, muur, toog, glaswand, schuifdeur	geen nadeel voor verhuur	ja nee
x			Schotelantenne		
	x		Vaste trap naar zolder	berekening constructeur veilig	ja ja ⁹⁾
x			Verwijderen wand in flat/meergezinswoning		
⁹⁾ maximaal € 400, afschrijving 25% per jaar					
Vloeren					
	x		Houten vloer leggen	geluidsisolatie	nee ¹⁰⁾ nee
	x		Tegelvloer leggen	5% reservetegels verbod in meergezinswoning	ja nee
	x		Vensterbank aanbrengen of vervangen		ja nee
¹⁰⁾ tenzij de nieuwe bewoner hem overneemt					
Wanden					
	x		Afwijkend tegelwerk keuken	geschikt voor standaard keukenopstelling	ja nee
	x		Afwijkend tegelwerk in badkamer/toilet	5% reservetegels	ja nee
	x		Granol	kleiner dan 2 mm	ja nee
x			Plaatmateriaal		
	x		Stucwerk wanden		ja nee



Slagenland wonen

Raadhuisstraat 2, 5165 CH Waspik
Postbus 36, 5165 ZG Waspik
t 0416 31 23 96
www.slagenlandwonen.nl

Openingstijden

We zijn bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur,
vrijdag tot 12.30 uur.

Wilt u iets met ons bespreken? Kom langs tussen 8.30 en 12.00 uur.
Dan is de balie open.