

**U wilt uw woning naar uw eigen smaak inrichten. Graag geven wij u veel vrijheid om te klussen. Vroeger moest u als u ging verhuizen de verandering vaak weer ongedaan maken. Tegenwoordig hoeft dit meestal niet meer. Dit betekent echter niet dat u nergens rekening mee hoeft te houden. Voor sommige verbouwingen of aanpassingen heeft u een gemeentelijke vergunning nodig. Bij andere aanpassingen is het noodzakelijk dat u vooraf even contact met ons opneemt. In deze folder leggen we u de spelregels uit. Om misverstanden te voorkomen adviseren wij u de informatie goed door te lezen.**

### **Aanpassingen aan de binnenkant van de woning**

Wilt u aan de binnenkant van uw woning iets veranderen en kan de aanpassing met weinig kosten weer ongedaan worden gemaakt? Dan hoeft u zich niet af te vragen of wij dit wel toestaan of mooi vinden. U kunt die veranderingen gerust uitvoeren. Zijn de aanpassingen van ingrijpender aard, meld dit dan vooraf bij uw woonconsulent.

### **Aanpassingen aan de buitenkant van de woning**

Als u aan de buitenkant van de woning iets wilt veranderen of bijbouwen, dan moet u altijd vooraf met ons overleggen. Ook moet u rekening houden met het vergunningenbeleid van de gemeente. Op de website van het ministerie van VROM ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)) kunt u eenvoudig controleren of u een vergunning nodig heeft.

Verder mag u bij sommige woningen slechts in bepaalde kleuren zonwering aanbrenge. Dit is vaak het geval in een appartement- of flatgebouw. Met het meldingsformulier stelt u ons op de hoogte van uw wensen. Vervolgens informeren wij u over de gestelde eisen. Ook kunt u met ons afspreken dat wij de constructie tijdens de bouw inspecteren. U hoeft dan bij verhuizing niet alsnog een keuringsrapport te overleggen.

### **Vooraf melden**

Wij adviseren u de aanpassing vooraf te melden bij uw woonconsulent. Zeker als het gaat om veranderingen van constructieve aard of wijzigingen aan installaties of leidingen. Met het meldingsformulier stelt u ons op de hoogte van uw bouwplannen. Vervolgens ontvangt u schriftelijk onze toestemming en de eventueel aanvullende eisen waarmee u rekening moet houden. Deze brief ondertekent u en stuurt u terug. Nu weet u zeker dat u de voorziening, als

## **Algemene eisen voor iedere klus**

**Voor iedere klus geldt een aantal algemene eisen.**

### **- Veiligheid en overlast**

Wij waken over uw veiligheid en die van andere huurders. Daarom staan wij uit veiligheidsoverwegingen niet toe dat er wordt geklust aan technische installaties, leidingen en stopcontacten zonder inschakeling van een erkend installateur. Het spreekt voor zich dat de wijziging ook geen overlast mag veroorzaken voor uw burens en omwonenden.

### **- Onderhoud en materialen**

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan en vervanging van voorzieningen die u zelf heeft aangebracht. Zorg er voor dat u materialen van deugdelijke kwaliteit gebruikt. Als minimum maatstaf hanteren wij de materialen die verkrijgbaar zijn bij de bekende doe-het-zelf zaken.

Houd u er ook rekening mee dat wij het onderhoud waar wij verantwoordelijk voor zijn, moeten kunnen uitvoeren. Denk hierbij aan bereikbaarheid van schilderwerk of de sifon in een bad of douche.

### **- Kosten en risico's**

De financiële en bouwtechnische kosten en risico's als gevolg van de aanpassing, zijn voor uw rekening. Denkt u er ook aan dat u een aansprakelijkheidsverzekering afsluit.

deze in goede staat is, bij verhuizing mag achterlaten in de woning.

### **Overname door Omnia Wonen**

Als u verhuist, dan nemen wij de door u aangebrachte wijziging over. U levert de woning op met minimaal dezelfde voorzieningen als toen u de woning betrok. Uiteraard moeten de voorzieningen in goede staat zijn. Dit betekent: deugdelijk, schoon, heel en veilig. Houdt u er rekening mee dat u voor een aantal voorzieningen moet kunnen aantonen dat de constructie goed of veilig is aangebracht.



Uw zelf aangebrachte voorzieningen moeten voldoen aan de volgende criteria:

- de aanpassing schaadt de verhuurbaarheid niet en leidt niet tot een waardedaling van de woning;
- de aanpassing is technisch in orde en in goede staat;
- de aanpassing voldoet aan onze algemene en eventuele aanvullende eisen (deze vermelden wij in onze toestemmingbrief);
- de aanpassing voldoet aan de eisen van de gemeente, nutsbedrijven en brandweer;
- van wijzigingen aan elektrische (gas)installaties, leidingen en constructies is een geldig keuringsrapport aanwezig.

### Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen van Omnia Wonen

Voor sommige aangebrachte wijzigingen kunt u een vergoeding ontvangen wanneer u verhuist. Het gaat dan om wijzigingen die leiden tot een betere verhuurbaarheid of waardevermeerdering van de woning. Zo komt u in aanmerking voor een vergoeding voor een dakkapel, garage, centrale verwarming, dubbelglas of een aanbouw. Uiteraard geldt hier ook weer dat deze zich wel in goede staat bevinden. Wij geven geen vergoeding voor comfortverhogende voorzieningen zoals een luxe keuken, badkamer of toilet. Ook zaken als een houten vloer, open haard of een vijver komen niet in aanmerking. De vergoeding wordt berekend over de oorspronkelijke materiaalkosten. Hoe ouder de voorziening, hoe lager de vergoeding. Wij adviseren u daarom de bonnen en facturen te bewaren of een kopie daarvan na de klus aan uw woonconsulent te geven.

### Vergoeding voor roerende zaken van volgende huurder

Als u bij verhuizing roerende zaken achterlaat in de woning, dan kunt u hiervoor een vergoeding vragen van de volgende huurder. U moet hierbij denken aan kasten, inbouwapparatuur of zonnescerm. De nieuwe huurder is echter niet verplicht roerende zaken over te nemen. U kunt de volgende huurder geen vergoeding laten betalen voor onroerende zaken, zoals een plavuizen vloer, nieuwe keuken of zelf aangebracht hang- en sluitwerk.

### Huurlaag mogelijk voor badkamer, keuken of toilet

Heeft u zelf een badkamer, toilet of keuken geplaatst dan zou het een verspilling zijn als wij deze bij planmatig onderhoud zouden vervangen. U komt dan in aanmerking voor een korting op uw huurprijs. De huurkorting bedraagt (prijspeil 1 juli 2009):

Keuken	€ 4,62 per maand
Badkamer	€ 9,81 per maand
Toilet	€ 3,82 per maand
Badkamer (inclusief toilet)	€ 13,63 per maand

Wilt u op een later tijdstip toch een nieuwe badkamer, toilet of keuken laten plaatsen, dan kan dat. Vanzelfsprekend vervalt dan de huurkorting.

### Meer informatie

Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft over het zelf aanbrengen van voorzieningen, neemt u dan gerust contact op met uw woonconsulent.

## Aanvraagformulier zelf klussen in de woning

Met dit formulier informeert u ons over uw bouwplannen. U kunt het formulier invullen en ondertekend aan ons opsturen. Voeg eventuele bouwtekeningen bij dit formulier. Vervolgens ontvangt u binnen twee weken schriftelijk onze toestemming en de eventueel aanvullende eisen waarmee u rekening moet houden.



**Huurder(s)**

Naam

Adres

Postcode

Woonplaats

Telefoonnummer

**Omschrijving van woningaanpassing**

Welke aanpassing(en) wilt u uitvoeren?

---



---

Waar in de woning?

---



---

Welke materialen gebruikt u?

---



---



---

Welke kleuren gebruikt u?

---



---

Wie voert de werkzaamheden uit?

---



---

Wanneer worden de werkzaamheden uitgevoerd?

---



---

Datum:

Handtekening:

Aantal bijlagen:

## Klus voorbeelden en wat moet u doen?

**Veranderingen aan de binnenzijde van de woning**

U kunt meteen beginnen, maar let er op dat onderhoudsgevoelige onderdelen altijd bereikbaar blijven en er geen overlast wordt veroorzaakt.

**bijvoorbeeld:** Keuken, badkamer, toilet, houten vloer

**Veranderingen aan buitenzijde van de woning**

Meld uw aanpassing vooraf bij uw woonconsulent en (mogelijk) vergunning aanvragen bij uw gemeente.

**bijvoorbeeld:** Aanbouw, dakkapel, dakraam, garage, serre, veranda, tuinhuisje, zonnenscherm, (schotel)antenne

**Wijzigingen van constructieve aard**

Meld uw aanpassing vooraf bij uw woonconsulent en (mogelijk) vergunning aanvragen bij uw gemeente.

**bijvoorbeeld:** Aanbouw, dakkapel, garage, serre

**Leidingen en installaties**

Deze mogen alleen door een erkend installateur worden aangelegd of verlegd. U moet ook een keuringsrapport kunnen overleggen.

**bijvoorbeeld:** Centrale verwarming, stopcontacten, gasleidingen

**Creëren van extra (bewoonbare) ruimte**

Bewaar uw bonnen en facturen van de materiaalkosten. U komt bij verhuizing mogelijk in aanmerking voor een vergoeding.

**bijvoorbeeld:** Aanbouw, garage, berging, wasruimte, bijkeuken, bewoonbare zolder, serre

**Aanbrengen van kwalitatieve verbeteringen**

Bewaar uw bonnen en facturen van de materiaalkosten. U komt bij verhuizing mogelijk in aanmerking voor een vergoeding.

**bijvoorbeeld:** Dubbel glas, warmte-isolatie, centrale verwarming



*Deze folder is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.  
Bij woningen die vallen onder een Vereniging van Eigenaren of waar een huishoudelijk reglement geldt,  
blijven de in het verleden gemaakte (eventueel van deze folder afwijkende) afspraken van kracht.*