

# Zelf klussen



## Algemene eisen voor iedere klus

### 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 kwaliteitseisen die we hebben gedefinieerd in een kwaliteitshandboek. De woonadviseur kan u hierin wegwijs maken. Houdt 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.

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 niet altijd 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 contact met ons opneemt. In deze folder leggen wij de spelregels uit.

## 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 verandering gerust uitvoeren. Zijn de aanpassingen van ingrijpender aard, meld dit dan vooraf aan Omnia Wonen.

## 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 de Rijksoverheid ([rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl)) kunt u eenvoudig controleren of u een vergunning nodig heeft. Verder mag u bij sommige woningen slechts in bepaalde kleuren zonwering aanbrengen. Met het melden van uw voorgenomen klus, stelt u ons op de hoogte van uw plannen. Vervolgens informeren wij u over de gestelde voorwaarden. Ook kan het zijn dat we 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 Omnia Wonen. Zeker als het gaat om veranderingen van constructieve aard of wijzigingen aan installaties of leidingen. U kunt gebruik maken van de button 'Zelf Klussen' op onze website.

## Overname door Omnia Wonen

Als u verhuist, dan nemen wij meestal de door u aangebrachte wijzigingen aan de buitenkant van de woning over. Wij nemen alleen voorzieningen over die aan de voorwaarden die wij met u hebben afgesproken voldoen. U heeft het recht om de aangebrachte wijziging aan de binnenkant van de woning mee te nemen. Ook kunt u met de nieuwe huurder overeen komen dat hij de wijzigingen overneemt. 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.

### Vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen

Voor sommige zelf aangebrachte veranderingen kunt u een vergoeding ontvangen wanneer u verhuist. Het gaat dan om veranderingen 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 of zonnepanelen (vanaf 9 panelen). Uiteraard geldt hier dat deze zich in goede staat bevinden. Wij geven geen vergoeding voor comfort-verhogende voorzieningen, zoals een luxe keuken, badkamer of toilet. De vergoeding wordt berekend over de oorspronkelijke materiaalkosten. Hoe ouder de voorziening, hoe lager de vergoeding. Wij adviseren u daarom bonnen en facturen te bewaren.

### Vergoeding voor roerende zaken aan volgende huurder

Als u bij verhuizing roerende zaken achterlaat in de woning, dan kunt u hiervoor een vergoeding vragen aan de volgende huurder. U moet hierbij denken aan kasten, inbouwapparatuur of zonnescherm. 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.

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 veranderingen 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 voorwaarden.
- 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.

### Aanvraag

Met behulp van de 'Zelf klussen' button op onze website vraagt u een klus aan. U ontvangt voor een groot aantal veranderingen direct toestemming. Uitgebreide klussen worden individueel beoordeeld. Wij streven ernaar u binnen 5 werkdagen te antwoorden.

### Asbest verwijderen/bewerken

In sommige woningen is asbest verwerkt. Dit kan geen kwaad, tenzij u dit asbest zelf gaat verwijderen of bewerken. Bent u van plan iets te verbouwen in uw woning, maar weet u niet zeker of u met asbesthoudend materiaal te maken heeft? Ga dan vooral niet beginnen met uw klus, maar neem contact op met Omnia Wonen. Leest u voor meer informatie onze folder over asbest op [omniawonen.nl](http://omniawonen.nl).

### Vereniging van Eigenaren

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.

