

Woning zelf veranderen

Informatie voor bewoners die hun woning willen veranderen



U voelt zich pas echt prettig in uw woning, als die aan uw eigen smaak en wensen voldoet. Vandaar dat u wat ons betreft veranderingen in uw woning kunt aanbrengen. Dat kan variëren van het plaatsen van een luxe keuken of badkamer tot een betimmerde zolderkamer. Eigenlijk teveel om op te noemen. Het zal u niet verbazen dat er ook grenzen zijn. Niet al uw woonideeën mag u in de praktijk brengen, bijvoorbeeld omdat ze een onveilige situatie opleveren of ze de verhuurbaarheid van de woning in gevaar brengen.

In deze Nieuwsbrief leggen wij u uit hoe u het beste kunt handelen als u iets wilt aanpassen en waar u rekening mee moet houden. Het is belangrijk dat u weet aan welke regels u zich moet houden, voordat u aan de slag gaat.

Soort aanpassingen

Voor eenvoudige aanpassingen, zoals het aanbrengen van nieuw behang, hoeft u ons natuurlijk geen toestemming te vragen. Dat ligt anders bij meer ingrijpende aanpassingen van de woning. Dit zijn bijvoorbeeld een dakraam, een keuken of een plavuizen vloer. Het zijn aanpassingen die 'aard- en nagelvast' aan de woning zitten. Meestal zijn deze niet te verwijderen zonder de woning te beschadigen. Wanneer u de woning verlaat en de aanpassing blijft zitten, dan wordt Patrimonium eigenaar van de verandering. Dat is wettelijk zo geregeld. Daarom stellen wij eisen aan de kwaliteit.

Waar moet ik toestemming voor vragen?

Als u meer zekerheid wilt, dat een verandering aan de woning bij verhuizen mag blijven zitten, dan vraagt u vooraf om

toestemming voor de aanpassing. Voor een wijziging aan de buitenzijde van uw woning, hoe klein dan ook, moet u altijd toestemming hebben. Uw klusvoornemen meldt u bij Patrimonium. Een speciaal aanvraagformulier hiervoor kunt u downloaden van onze website www.patrimonium-veenendaal.nl. Wij sturen u het formulier ook graag kosteloos toe. Uw aanvraag wordt door ons beoordeeld en wij vertellen u precies waar u rekening mee moet houden bij de uitvoering. U weet dan ook meteen of de verandering – mits goed onderhouden - bij verhuizing mag blijven zitten en of u eventueel in aanmerking komt voor een vergoeding. Die zekerheid vooraf is wel zo prettig.

De grenzen

Het ligt misschien voor de hand, maar we zijn er liever duidelijk over. Het is niet de bedoeling dat de door u gewenste aanpassing – binnen of buiten – leidt tot gevaar, hinder of overlast. De aanpassing

"Goede staat"

Al lange tijd zijn huurders niet langer verplicht bij verhuizing de woning in de 'oorspronkelijke staat' terug te brengen. Daarvoor in de plaats geldt nu het begrip 'oplevering in goede staat'. Door u aangebrachte veranderingen kunt u laten zitten als u mocht besluiten te verhuizen en in een beperkt aantal gevallen is het dan mogelijk dat u er een vergoeding voor ontvangt.

Waarom zelf klussen?

Veel verbeteringen willen wij graag voor u uitvoeren. Wij bieden u de mogelijkheid om bepaalde veranderingen tegen een redelijke prijs uit te laten voeren. U ontvangt in dat geval van ons een passende prijsopgave. Neem in ieder geval contact met ons op als u iets wilt aanpassen in uw woning.

mag evenmin onze belangen (denk aan verhuurbaarheid en waardevermindering) of die van derden schaden. Een aanpassing die slecht is uitgevoerd of niet voldoet aan (wettelijke) voorschriften voor techniek, milieu, gezondheid en veiligheid van overheden of nutsbedrijven is niet toegestaan. Kortom: wij vragen u de aanpassing in uw woning met gebruik van deugdelijke materialen en op de juiste wijze aan te brengen. Als bij uw verhuizing blijkt dat een aanpassing niet goed uitgevoerd of slecht is onderhouden, dan moet u deze verwijderen. Zelfs als u uw plannen vooraf met ons hebt besproken. Een extra reden om ervoor te zorgen dat uw klus goed wordt uitgevoerd en de aanpassing goed wordt onderhouden!



Kosten – onderhoud – vergoeding

De kosten van het aanbrengen van veranderingen komen voor uw rekening. Dat geldt ook voor het onderhoud ervan. Als u toestemming hebt en uw aanpassing blijvende waarde toevoegt aan de woning, kan deze in aanmerking komen voor een (gedeeltelijke) vergoeding. In aanmerking voor een vergoeding komen onder andere:

- Badkamer-, toilet- en keukenrenovaties
- De plaatsing van een cv-ketel, radiatoren en leidingen
- De plaatsing van een dakraam
- Aanbouwen en tussenbouwen
- Het aanbrengen van isolatieglas of dak-/gevelisolatie

Uitgangspunt voor de vergoeding is de verwachte huuropbrengst die uw aanpassing tot gevolg heeft. We houden rekening met de geschatte onderhoudskosten en een eventuele kapitaalvernietiging. Als u uw klusidee aan ons voorlegt, krijgt u te horen of de aanpassing voor vergoeding in aanmerking komt. Bij uw vertrek uit de woning berekenen wij welk bedrag dat zal zijn.

Kluswijzer

Voor de meest voorkomende klussen hebben wij Kluswijzers beschikbaar, die vol staan met praktische tips en onze voorwaarden verduidelijken. De Kluswijzers zijn gratis beschikbaar in de ontvangsthal van ons kantoor en we sturen ze u op aanvraag gratis toe. Downloaden van onze internetsite kan ook.

Beschikbaar zijn Kluswijzers over de volgende onderwerpen:

- woning beveiligen
- dakraam plaatsen
- deur vervangen
- elektriciteit
- interieur verfraaien
- isolatie
- keuken installeren
- sanitair installeren
- scheidingswand bouwen
- tuinafscheiding maken
- wand verfraaien

Klusoverzicht

Op onze internetsite treft u een overzicht aan van de meest voorkomende woningaanpassingen. In het overzicht leest u, per onderdeel, welke aanpassingen (tijdelijk) zijn toegestaan en of een vergoeding mogelijk is. Verder leest u of u een aanpassing bij uw vertrek kunt achterlaten of dat u deze ongedaan moet maken.



Tips en vragen?

In deze Nieuwsbrief hebben wij u een idee gegeven van de mogelijkheden om in uw huis prettiger te wonen. Neemt u gerust contact met ons op als u nog vragen hebt. Onze medewerkers helpen u graag verder en geven u tips over materialen en de werkwijze die u het beste kunt toepassen. Als het om een ingrijpende aanpassing gaat, kunnen onze medewerkers de uitvoering daarvan ook persoonlijk begeleiden.