



Zelf uw woning aanpassen?

Spelregels bij
zelf aangebrachte
voorzieningen





Inhoudsopgave

Aanpassingen aan uw huurwoning	4
Toestemming	5
Voorwaarden	6
Onderhoud	7
Verhuizing	8
Niet toegestane veranderingen	10
Samenvattend	11
Meer informatie	12

Bijlage: woningaanpassingen en
overname-afspraken bij verhuizing



Aanpassingen aan uw huurwoning

Zoveel mensen, zoveel wensen

'Zoveel mensen, zoveel wensen', luidt een bekend gezegde. Daarvan is Stichting Duivenvoorde zich terdege bewust. Vandaar dat u als huurder mogelijkheden heeft de woning naar eigen wens aan te passen. Maar er zijn wel spelregels verbonden aan deze zelf aangebrachte voorzieningen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwtechnische kwaliteit en de staat van de woning bij vertrek. En te allen tijde geldt: eerst toestemming vragen bij Stichting Duivenvoorde.

Spelregels voor een woning naar wens

Wilt u uw woning naar uw eigen wensen aanpassen? Dat kan, ook als u in een huurwoning woont. Hierna leest u meer over de benodigde toestemming en voorwaarden. Ook komt aan bod hoe het onderhoud van zelf aangebrachte voorzieningen is geregeld en wat er gebeurt als u verhuist.



Toestemming

Vraagt u voordat u begint met het aanbrengen van veranderingen in de woning altijd toestemming bij Stichting Duivenvoorde. Hiervoor kunt u bijgevoegd aanvraagformulier gebruiken. Of sneller nog: vraag het via onze consulenten. Toestemming voor kleine aanpassingen, waaronder aanbrengen laminaat, zonneschermb, vaatwasser etcetera, kunnen onze consulenten namelijk voor u regelen. Voor elke afzonderlijke klus moet u een nieuw formulier invullen en opsturen. Als Stichting Duivenvoorde het formulier heeft ontvangen, krijgt u binnen twee weken bericht of wij toestemming verlenen.

In enkele gevallen geven wij toestemming onder voorbehoud. Dat betekent dat de uitgevoerde werkzaamheden door de opzichter worden gecontroleerd op de kwaliteitseisen die wij stellen. Wanneer een en ander aan de eisen voldoet, krijgt u definitief toestemming.

Voorwaarden

Veilig en verantwoord klussen

U heeft veel vrijheid om te klussen in uw woning. Wel moet u zich houden aan onderstaande voorwaarden. Die hebben alles te maken met veiligheid en verhuurbaarheid van de woning. Daarnaast mag u geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

- De aanpassing moet voldoen aan de eisen van de bouwverordening, nutsbedrijven, Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en Stichting Duivenvoorde. Per complex kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- De wijzigingen aan gasinstallaties en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd (u kunt hierover contact met Stichting Duivenvoorde opnemen) of u moet een keuringsrapport overleggen.
- Er mag geen vermindering in het puntentotaal van de woning optreden (elke huurwoning heeft een bepaald aantal punten. Die punten hebben onder meer te maken met de kwaliteit van de woning en omgeving, het comfort en het voorzieningenniveau).
- De verhuurbaarheid van de woning mag niet in het geding komen.
- De bereikbaarheid van andere woningen moet gewaarborgd blijven.
- Er mag geen hinder of overlast voor omwonenden ontstaan.
- Alle kosten en risico's (zowel financieel als bouwkundig) van schade als gevolg van de aanpassingen zijn voor rekening van de huurder.
- Als door Stichting Duivenvoorde onderhoud in de woning wordt gepleegd moet u, indien nodig, de voorziening (tijdelijk) verwijderen. Het beste is dus er voor te zorgen dat de onderdelen die onderhoud behoeven bereikbaar blijven.
- Wanneer bij vertrek uit de woning blijkt dat de aanpassing niet voldoet aan de gestelde eisen, moet deze worden verwijderd.
- Stichting Duivenvoorde verstrekt geen subsidie voor woningaanpassing.

Vraag altijd vooraf schriftelijk toestemming aan de Technische Dienst van Stichting Duivenvoorde/WoonInvest.



Onderhoud

Zelf doen of laten doen

Het onderhoud aan de door u zelf aangebrachte voorzieningen kunt u uiteraard zelf doen. Als Stichting Duivenvoorde het onderhoud voor haar rekening neemt, dan gebeurt dat volgens de richtlijnen die beschreven staan in de brochure 'serviceovereenkomst huurders' van Woonservice Haaglanden. Het onderhoud wordt volgens het standaardniveau uitgevoerd.

Verhuizing

Regels bij vertrek

Iedereen heeft een eigen smaak. De ene huurder wil een groen keukenblok, maar de volgende huurder vindt groen juist lelijk. Datzelfde geldt voor schrotenwanden of tegelvloeren. Daarom heeft Stichting Duivenvoorde regels opgesteld voor zelf aangebrachte voorzieningen. Vaak kunt u voorzieningen laten zitten, maar let toch goed op de regels om teleurstellingen of onverwachte kosten bij verhuizing te voorkomen.

Als u de woning verlaat, kunt u de veranderingen die u zelf heeft aangebracht in bepaalde gevallen laten zitten. In de bijgevoegde lijst van deze brochure kunt u nalezen wanneer dat geldt. Bij de zogenoemde onroerende zaken die u heeft aangebracht, bijvoorbeeld een zonnescherm of keukenblok, heeft u een wegbreekrecht. Dat houdt in dat u deze kunt meenemen bij vertrek, maar dat mag geen schade aan de woning opleveren. U moet dan wel de standaarduitrusting die in de woning zat, terugplaatsen. Als u besluit deze onroerende zaken te laten zitten, wordt Stichting Duivenvoorde automatisch eigenaar wanneer u vertrokken bent. U krijgt in een aantal gevallen een vergoeding van Stichting Duivenvoorde voor die aanpassing. Ook dat kunt u terugvinden in toegevoegde bijlage van deze brochure.





Overname van voorzieningen

Er zijn ook voorzieningen die u heeft mogen aanbrengen met als voorwaarde ‘mits de volgende huurder deze overneemt’. In dat geval wordt een driepartijen-overeenkomst getekend door de vertrekkende huurder, de nieuwe huurder en Stichting Duivenvoorde. Hierin wordt vastgelegd dat u niet meer verantwoordelijk bent voor die voorziening wanneer u de woning hebt verlaten.

Overname roerende zaken

Zaken als gordijnen, vloerbedekking en de wasmachine, de zogeheten roerende zaken kunt u altijd aan de volgende huurder ter overname aanbieden. Stichting Duivenvoorde staat daar buiten en vraagt alleen een ondertekend overname-formulier, zodat bij beide partijen (vertrekkende en nieuwe huurder) bekend is wat in de woning achterblijft op het moment dat u de sleutel inlevert.

Vergoeding

In een aantal gevallen krijgt u bij het verlaten van de woning een vergoeding voor de woningaanpassing. Als u in de periode van de afschrijvingstermijn verhuist, krijgt u een evenredig bedrag terug op basis van de werkelijke kosten. Uiteraard dient u hiervoor de bonnen of de rekening te overleggen. Er geldt een afschrijvings-termijn van tien jaar.

U begrijpt dat de voorziening wel in goede staat van onderhoud moet zijn.

Lijst met aanpassingen

In de bijlage vindt u de lijst met de mogelijke woningaanpassingen opgesomd. Kijkt u goed voor welke voorzieningen overname, verwijdering of juist een vergoeding geldt. In ieder geval kijkt Stichting Duivenvoorde bij elk van uw aanvragen of deze voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. En altijd geldt: pas na schriftelijke toestemming van Stichting Duivenvoorde kunt u aan de slag.



Niet toegestane veranderingen

Brandveiligheid en beschadiging

Vooraf om redenen van (brand-)veiligheid en onherstelbare beschadiging, is een beperkt aantal veranderingen niet toegestaan:

- Aanbrengen van een luifel boven de voordeur of het balkon;
- Storten van betonnen paden in de tuin;
- Plafonds van of met zachtboard, polystyreen, houtwolcement, behang of kurkplaten;
- Schilderen van kunststof en/of aluminium kozijnen;
- Schilderen van tegelwerk inclusief voegen;
- Schilderen van gemoffeld metaal en hemelwaterafvoeren;
- Aanbrengen van woongrind op de vloer;
- Klimplanten aan de gevel;
- Verwijderen van dragende muren;
- Plaatsen van zonwering aan galerijen;
- Aanbrengen van sierpleister of spachtelputz op de muren van meer dan 1 mm. dikte.

Samenvattend

De belangrijkste punten uit deze brochure hebben wij nog even op een rijtje gezet.

- Vraag altijd schriftelijk toestemming aan Stichting Duivenvoorde om een voorziening aan te brengen.
- Voordat u begint met klussen raden wij u aan deskundig advies te vragen. Dat kan bij een van onze opzichters of bij de vakspecialist. Maak gebruik van dit advies.
- Onderhoud van de door u zelf aangebrachte voorziening is voor eigen rekening en risico.
- In bepaalde gevallen is het mogelijk bij vertrek een vergoeding te krijgen voor de door u aangebrachte voorziening.

Meer informatie

- Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen?
- Heeft u interesse in een serviceovereenkomst bij Woonservice Haaglanden*?
- Wilt u een extra aanvraagformulier om nieuwe klusplannen te kunnen uitvoeren?

Neem dan contact op met de consulent van Stichting Duivenvoorde of vraag advies aan de opzichter.

* Met een serviceovereenkomst worden dagelijkse gebreken aan uw huis snel en vakkundig hersteld.



Stichting Duivenvoorde

Duivenvoorde 262

2261 AN Leidschendam

T 070 320 37 36

Spreekuur: ma-do 9.00-12.00 uur

E info@stichting-duivenvoorde.nl

W www.stichting-duivenvoorde.nl

KVK 41149944

IBAN NL09RABO0127649565

Januari 2016