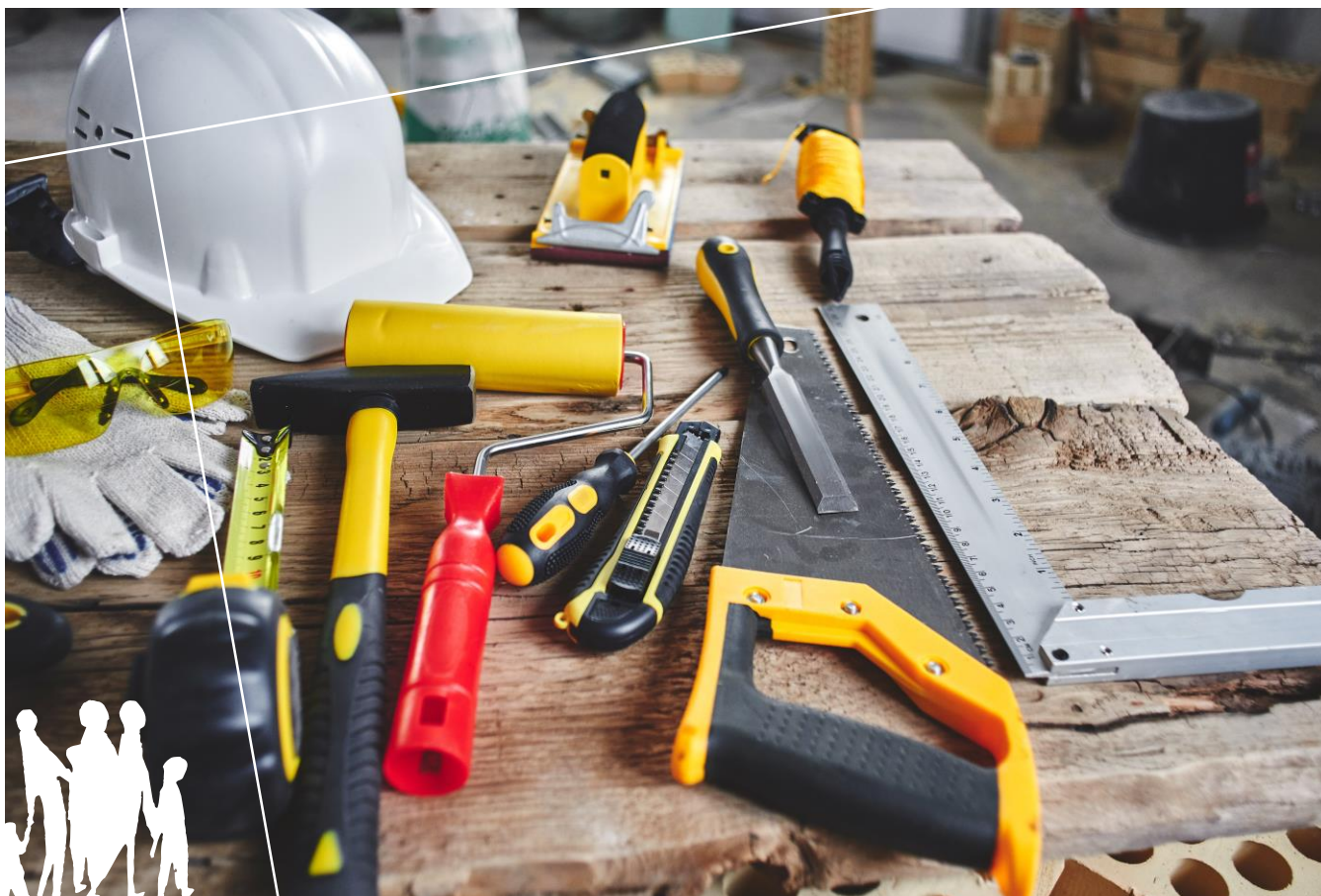


Zelf klussen



Wilt u zelf iets in of buiten uw woning veranderen? Dat kan. Niet voor niets is onze slogan 'Ons huis, uw thuis'. Wel moet de verandering aan kwaliteitseisen voldoen. Door ons vooraf toestemming te vragen, voorkomt u nare verrassingen achteraf. In deze brochure leest u waar u rekening mee moet houden.

2 soorten woningaanpassingen

- 1. Individuele Woningverbetering (IWV)**
Deze verandering verbetert de verhuurbaarheid van de woning. Denk aan energiebesparende toepassingen, 2^e toilet of het verplaatsen/vergroten van de badkamer. Een IWV voert **Het Grootslag** voor u uit. Voor een IWV betaalt u iets meer aan huur.

Wilt u liever zelf een IWV uitvoeren?

Dan betaalt u daarvoor geen huurverhoging. Neem contact met ons op voor meer informatie.

- 2. Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)**
Dit is een verandering die u wenst, maar niet per se de verhuurbaarheid van de woning verbetert. Deze verandering voert **u zelf** uit. Volg de adviezen in deze brochure.





Veranderingen onroerende zaken

Veranderingen die aard- en nagelvast aan de woning zitten zoals een aanbouw, dakraam, dakkapel of keuken, zijn onroerende zaken. Deze mag u alleen met toestemming van ons aanbrengen. Zodra de verandering is aangebracht worden wij juridisch eigenaar. Daarom moeten deze voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Deze eisen vindt u op de pagina 3.

Belangrijk! Controleer vooraf of u een omgevingsvergunning nodig heeft en vraag deze zelf bij uw gemeente aan.

Airco plaatsen: Voor het plaatsen van een vaste airco met een binnen- en buitenunit krijgt u **geen** toestemming. Het plaatsen van een mobiele airco is wel toegestaan. Meer info: www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/ventileren-en-koelen

Stap 1 - Aanvragen toestemming

Voorkom dat u de verandering ongedaan moet maken en vraag ons eerst schriftelijk toestemming. U kunt hiervoor het aanvraagformulier invullen op: www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/zelf-klus-sen

of mail/stuur een brief met vermelding van:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- wat u wilt veranderen of aanbrengen
- wanneer u de verandering wilt uitvoeren
- wie de verandering uitvoert
- een overzicht van materialen, kleuren, etc
- wanneer nodig een bouwtekening met afmetingen en een omgevingsvergunning



Stap 2 - Beoordeling aanvraag

Na ontvangst van uw aanvraag krijgt u binnen drie weken antwoord. We kunnen vier beslissingen nemen:

1. U ontvangt een **definitieve** goedkeuring als de verandering mag blijven zitten als u verhuist.
2. U ontvangt een **voorlopige** goedkeuring. Het gaat om een ingrijpende verandering. Zodra de startdatum van uw werkzaamheden bekend is, meldt u dit aan ons.

Daarna maakt onze opzichter een afspraak met u om te controleren of u de klus uitvoert volgens onze kwaliteitseisen.

Na afloop van de werkzaamheden inspecteert de opzichter de verandering nogmaals. U krijgt 'definitieve goedkeuring' als u zich aan de kwaliteitseisen heeft gehouden.

3. U ontvangt een **tijdelijke** goedkeuring wanneer u de verandering ongedaan moet maken als u verhuist. In een aantal situaties hoeft dit niet, wanneer de volgende huurder de verandering overneemt.
4. U ontvangt **geen** toestemming van ons om de verandering te realiseren.

Tips overkappingen, bergingen en tuinhuisjes

- Zorg voor een goede afwatering
- Plaats de verandering zo dat wij uw woning aan de buitenzijde kunnen onderhouden. Zo voorkomt u dat u de verandering moet verwijderen.
- Langer buiten zitten? Houd rekening met uw burens en voorkom geluidsoverlast
- Bespreek uw plannen vooraf met uw burens





Kwaliteitseisen

De verandering moet voldoen aan:

- de kwaliteitseisen van het bouwbesluit
- eventuele aanvullende eisen die door ons gesteld zijn
- eventuele eisen uit de omgevingsvergunning

Bouwkundige- en veiligheidseisen

- Verander bij voorkeur niets aan het leidingwerk en de aansluitpunten van gas en elektra. Doet u dit wel, dan moet dit door een erkend installateur worden gekeurd of aangebracht. U toont dit aan met een keuringsrapport.
- Veiligheid zoals sterkte, brandwerende materialen, vluchtwegen en ventilatie moet gewaarborgd zijn.
- De verandering gaat niet ten koste van de verhuurbaarheid, bouwkundige kwaliteit of betaalbaarheid van de woning. Dit wordt door ons beoordeeld.
- De verandering en het gebruik daarvan geeft geen overlast voor omwonenden.
- Neem maatregelen om schade aan de woning of veranderingen te voorkomen. Als schade het gevolg is van uw werkzaamheden, bent u daarvoor aansprakelijk.

Onderhoudstechnische eisen

- Maak een tekening of een foto van de leidingen die weggewerkt zijn in de muur. Wanneer nodig, dan zijn deze gemakkelijk op te sporen. Zo voorkomt u onnodige schade bij onderhoud.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en herstelwerkzaamheden van de verandering.
- Breng de verandering zo aan dat deze op een eenvoudige wijze, met zo min mogelijk schade, vervangen of verwijderd kan worden.
- Het is niet toegestaan om gaten in kozijnen, ramen, deuren en panelen te maken.
- De door Het Grootslag te onderhouden onderdelen moeten goed bereikbaar blijven. Eventuele kosten om objecten te verwijderen zijn voor uw rekening.

Materiaalgebruik

Wij adviseren u om onderhoudsarme materialen van goede kwaliteit te gebruiken om onderhoudskosten te voorkomen. Neem contact met ons op, zodat wij u daar goed over kunnen informeren.

Aandacht voor energiezuinig!

Het is belangrijk dat onze woningen voldoen aan een zuinig energielabel. In de toekomst moeten we naar CO2-neutraal. Laat u door ons adviseren welke materialen en installaties u het beste kunt toepassen. Zo weet u zeker dat de door u aangebrachte verandering aan alle eisen voldoet.





Pas uw inboedelverzekering aan

Als huurder bent u verantwoordelijk voor de verzekering van de door u aangebrachte verandering. Neem dit zogeheten huurdersbelang mee in uw inboedelverzekering. Uw verzekeraar kan u daar verder over informeren.

Wel of geen vergoeding

Voor bepaalde veranderingen krijgt u een vergoeding wanneer u verhuist. Het bedrag dat u ontvangt hangt af van:

- de nieuwwaarde die geldt op datum van vertrek
- de staat van onderhoud
- wanneer (maand en jaartal) de verandering aangebracht is – dit moet u schriftelijk aan kunnen tonen

Vergoedingsregeling

Het actuele overzicht met de vergoedingen vindt u op: www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/zelf-klus-sen

Sloop of renovatie woning

Door sloop of renovatie gaat uw verandering verloren. Heeft u de verandering met toestemming aangebracht dan geldt onze vergoedingsregeling. Voor veranderingen zonder toestemming krijgt u geen vergoeding.

Onderhoud en overname

- U onderhoudt zelf de verandering.
- U mag de verandering zelf weer ongedaan maken. U brengt de woning dan terug in de staat zoals deze was vóórdát u de verandering aangebracht.
- Sommige veranderingen bent u verplicht bij verhuizing ongedaan te maken. Doet u dit niet of onvoldoende, dan doen wij dit. De kosten hiervan komen voor uw rekening.
- De volgende huurder is niet verplicht een overnamebedrag te betalen voor de door u aangebrachte verandering.

Tips voor u begint!

- Hang natte lakens op in de deuropeningen om stofoverlast in andere vertrekken te voorkomen
- Zoek met een leidingdetector de metalen leidingen in vloeren en wanden
- Bewaar reservetegels
- Gebruik verf op waterbasis
- Saus de wanden voordat u behangt
- Vraag leveranciers van materialen om advies
- Informeer uw burens over de werkzaamheden

wst-hetgrootslag.nl



Olympiaweg 25, 1693 EJ WERVERSHOOF

T 0228 587 587

E info@wst-hetgrootslag.nl

