

> De Zes Kernen geeft u de ruimte om uw woning aan te passen naar uw eigen smaak. Heeft u plannen? Overleg dan wel eerst met De Zes Kernen. In veel gevallen is toestemming nodig. Een verandering kunt u aanvragen met het aanvraagformulier Veranderingen aan de woning, achterin deze folder.

Meer informatie

Woonstichting De Zes Kernen

Gemeenlandsedijk Zuid 12a
3216 AH Abbenbroek
t 0181 668 222
f 0181 668 229
info@dezeskernen.nl

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag
van 9.00 tot 12.00 uur en
van 13.00 tot 16.00 uur

www.dezeskernen.nl



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse





woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bennisse

Veranderingen aan de woning

Mag ik klussen in mijn woning? En hoe regel ik toestemming?



De Zes Kernen wil graag dat u van uw woning kunt genieten. Wilt u uw woning naar eigen smaak inrichten? En hoort daar een nieuwe keuken, extra dakraam of trap naar zolder bij? Zulke veranderingen aan de woning behoren tot de mogelijkheden. Gaat u klussen, overlegt u dan wel eerst met ons. In de meeste gevallen moet u eerst toestemming vragen. Hoe dat in zijn werk gaat, hebben we voor u op een rij gezet.

U vraagt de verandering aan de woning aan

Dit doet u door het invullen van het aanvraagformulier *Veranderingen aan de woning*. Deze kunt u downloaden van www.dezeskernen.nl of bij ons aanvragen. Binnen drie weken ontvangt u van ons een reactie.

De Zes Kernen beoordeelt uw veranderplannen

Vragen die we stellen bij uw plannen:

- > Is de veiligheid van de woning gewaarborgd?
- > Wordt overlast en hinder voor omwonenden vermeden?
- > Blijft de woning voor toekomstige bewoners aantrekkelijk?
- > Gaat de bouwtechnische kwaliteit van de woning niet achteruit?
- > Handelt u niet in strijd met de Bouwverordening, de brandweer en de eisen van de nutsbedrijven?
- > Vermindert het puntentotaal van de woning niet?
- > Blijft de woning bereikbaar?
- > Voldoen de plannen aan de algemene huurvoorwaarden?
- > Voldoen de plannen aan de kwaliteitseisen die het Bouwbesluit stelt en aan de algemene huurvoorwaarden voor het aanbrengen van veranderingen?

Als we meer informatie nodig hebben om tot een oordeel te komen, dan nemen we contact met u op.

De Zes Kernen meldt of u toestemming krijgt

Zijn uw veranderplannen akkoord, dan krijgt u van ons schriftelijk toestemming. Deze toestemming is onder voorbehoud. De opzichter controleert na afloop of de veranderingen zijn uitgevoerd volgens de eisen die De Zes Kernen heeft gesteld. De verandering mag bij beëindiging van de huur gehandhaafd blijven. Het kan ook zijn dat we schriftelijke toestemming geven, maar daarin aangeven dat u de verandering ongedaan moet maken als u gaat verhuizen, tenzij de nieuwe huurder de verandering wil overnemen. Voldoen de plannen niet aan de eisen, dan geven we geen toestemming. In een brief leggen we uit waarom we niet akkoord kunnen gaan met uw plannen. Meestal is dat omdat de veranderplannen niet voldoen aan de algemene voorwaarden of aan de kwaliteitseisen.

Veel mogelijkheden

U heeft veel mogelijkheden om uw woning naar eigen smaak in te richten. Denkt u bijvoorbeeld aan:

- > het plaatsen van een berging, serre of tuinhuisje;
- > het aanbrengen van een dakraam, dakkapel, rolluik of zonnescherm;
- > het verplaatsen van radiatoren, centrale verwarming of boiler;
- > het verplaatsen of verwijderen van wanden of inbouwkasten;
- > het aanbrengen van plavuizen of andere harde vloerbedekkingen;
- > het vervangen van het keukenblok of wijzigen van de keukenindeling;
- > het plaatsen van een ligbad of een tweede toilet;
- > het uitbreiden van de elektrische installatie;
- > het aanbrengen van isolatieglas of dakisolatie.

> Heeft u een grote verandering doorgevoerd? Dan is het belangrijk dat deze goed is verzekerd. We raden u aan te controleren of uw inboedelverzekering moet worden aangepast.

Schade

De verantwoordelijkheid voor het klussen ligt bij u. Ontstaat er tijdens het klussen schade, dan kunt u deze niet op De Zes Kernen verhalen. U moet zelf zorgen voor het herstellen van de schade.

Zelf onderhouden

Heeft u veranderingen aan de woning doorgevoerd? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van de veranderingen. Voor vragen of bij problemen moet u zelf contact opnemen met de leverancier of degene die de klus voor u heeft uitgevoerd.

Wat gebeurt er als u gaat verhuizen?

Als u de huur heeft opgezegd, komt een opzichter van De Zes Kernen twee keer bij u langs. Eerst voor de voorinspectie en daarna voor de eindinspectie. We spreken de veranderingen die u heeft aangebracht dan met u door.

Voorinspectie

Tijdens de voorinspectie bespreken we met u:

- > welke veranderingen u moet verwijderen. Neemt de nieuwe huurder veranderingen over, dan hoeft u deze niet te verwijderen;
- > welke veranderingen De Zes Kernen overneemt en of we het onderhoud hiervan op ons nemen;
- > welke zaken u mogelijk nog moet herstellen;
- > welke zaken De Zes Kernen mogelijk nog moet herstellen.

Veranderingen die huurders achterlaten, worden in principe niet vergoed door De Zes Kernen. De uitzonderingen hierop zijn beschreven op de volgende pagina.

Eindinspectie

Bij de eindinspectie bekijken we of u zich aan de afspraken heeft gehouden die we tijdens de voorinspectie met u hebben gemaakt. Veranderingen die u had moeten weghalen, maar heeft laten zitten, worden op kosten van De Zes Kernen alsnog verwijderd. Hiervoor ontvangt u van ons een factuur.

Neemt de nieuwe huurder iets over?

Als De Zes Kernen de veranderingen aan uw woning niet overneemt, kunt u kijken of de nieuwe huurder deze wil overnemen wanneer u gaat verhuizen. Accepteert deze de verandering, dan wordt dit vastgelegd in een overeenkomst tussen u, de nieuwe huurder en De Zes Kernen.

Neemt de Zes Kernen wel de verandering, maar niet het onderhoud over? Dan moet u met de nieuwe huurder bespreken of deze de verandering gaat onderhouden. Ook dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen u, de nieuwe huurder en De Zes Kernen. Wil de huurder het onderhoud niet op zich nemen, dan moet de verandering worden verwijderd.

Een vergoeding van De Zes Kernen

Voor een aantal veranderingen aan uw woning kunt u van De Zes Kernen een vergoeding krijgen als u gaat verhuizen. Het gaat om:

- > een garage;
- > een aanbouw, een uitbouw of een serre;
- > een tweede toilet;
- > een Velux dakraam;
- > centrale verwarming;
- > dubbel glas.

De Zes Kernen hanteert bij de meeste veranderingen een afschrijvingstermijn van vijftien jaar. Deze termijn geldt vanaf het moment dat de verandering is aangebracht. De vergoeding die u ontvangt is hoger naarmate u zelf korter van de aanpassing heeft kunnen genieten.

Een rekenvoorbeeld

Gaat u zes jaar na het aanbrengen van de verandering verhuizen? Dan gaan we ervan uit dat de verandering nog negen jaar mee kan. U ontvangt een vergoeding van 9/15de van de kosten. Voor het bepalen van de kosten wordt gekeken welk bedrag De Zes Kernen zou hebben moeten betalen voor het materiaal, zo mogelijk uitgedrukt per m² of m³. De Zes Kernen verrekent de vergoeding met u.

Veel voorkomende veranderingen

In de folder *Veel voorkomende veranderingen, wel of niet achterlaten in de woning?* is van veranderingen die veel worden toegepast, aangegeven of u deze in de woning mag achterlaten als u verhuist. U kunt er ook in opzoeken welke veranderingen alleen achter mogen blijven als de nieuwe huurder ermee akkoord gaat.

Algemene voorwaarden voor veranderingen aan de woning

1. Materiaal en toepassing van materiaal

De huurder brengt veranderingen aan met deugdelijke materialen en op de juiste wijze. De veranderingen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, het gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht, de nutsbedrijven en de brandweer.

2. Gas- en elektrische installaties

Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd. De huurder moet een keuringsrapport kunnen overleggen.

3. Kosten en risico's

Alle kosten en risico's van de verandering zijn voor rekening van de huurder. Dit geldt bijvoorbeeld voor aansprakelijkheid bij gebreken en bij het afsluiten van verzekeringen.

4. Hinder en overlast

De huurder zorgt ervoor dat de verandering niet leidt tot overlast of hinder voor burens en omwonenden.

5. Onderhoud veranderingen

Het onderhoud van een goedgekeurde verandering komt voor rekening van de huurder, tenzij anders is overeengekomen.

6. Kwaliteitseisen

Veranderingen die niet voldoen aan de kwaliteitseisen van De Zes Kernen, moet de huurder bij vertrek aan de woning ongedaan maken.

7. Herstellen gebreken

Herstelt huurder gebreken als gevolg van een verandering aan de woning niet of niet voldoende, dan herstelt De Zes Kernen deze op kosten van de huurder.

8. Verandering zonder toestemming

Een verandering waar De Zes Kernen geen toestemming voor heeft gegeven en die niet door De Zes Kernen wordt overgenomen, moet huurder bij vertrek uit de woning verwijderen. Eventueel kan de nieuwe huurder de verandering

accepteren, inclusief het onderhoud hiervoor. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de huurder, de nieuwe huurder en De Zes Kernen opgesteld en ondertekend.

Als De Zes Kernen een verandering overneemt, betekent dit niet automatisch dat De Zes Kernen de verandering onderhoudt. De Zes Kernen kan besluiten alleen de standaardvoorziening te onderhouden. De nieuwe huurder wordt dan onderhoudsplichtig. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de huurder, de nieuwe huurder en De Zes Kernen opgesteld en ondertekend.

9. Overname

Een nieuwe huurder kan niet verplicht worden om veranderingen over te nemen of een overnamesom te betalen.

10. Veranderingen ongedaan maken

De huurder behoudt het recht de verandering ongedaan te maken. De huurder moet de woning dan terugbrengen in de staat van voor het aanbrengen van de verandering.

11. Vergoeding veranderingen

De Zes Kernen verstrekt geen vergoeding voor veranderingen, tenzij anders is overeengekomen.

> Wilt u een houten vloer leggen? Of een tegelpad in de tuin aanleggen? Bij veel bouw winkels zijn handleidingen beschikbaar waarin stap voor stap staat beschreven hoe u dit het beste kunt aanpakken. Ook op internet is veel nuttige informatie te vinden.





woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

Veranderingen aan de woning aanvraagformulier

Omschrijving van de aan te brengen veranderingen:

Ik ga akkoord met de algemene voorwaarden die zijn beschreven in de folder Veranderingen aan de woning.

Naam en voorletters:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer thuis/werk:

Telefoonnummer mobiel:

E-mailadres:

(datum)

(handtekening)

Dit formulier invullen en opsturen naar:
Woonstichting De Zes Kernen
Antwoordnetnummer 1202
3218ZZ Heenvliet
Een postzegel is niet nodig.