

Zelf uw woning veranderen



W O O N P U N T



Om met plezier te wonen, wilt u uw woning inrichten naar uw eigen smaak. Misschien wilt u ook veranderingen aanbrengen. Lees dan eerst deze folder. Want voor de meeste klussen moet u eerst toestemming vragen en voor sommige verbouwingen of aanpassingen is een gemeentelijke vergunning nodig. Bovendien bespaart u tijd en kosten bij een toekomstige verhuizing, als u zich heeft gehouden aan onze spelregels voor het aanbrengen van veranderingen. Zo komt u straks niet voor verrassingen te staan.

Woonpunt denkt graag met u mee wanneer u zelf aan de slag gaat. We vinden het namelijk belangrijk dat de verandering goed wordt uitgevoerd. Want we willen de kwaliteit, uitstraling en veiligheid van de woning behouden en bij voorkeur verbeteren. Zo blijft de woning goed verhuurbaar. In deze folder leggen we de spelregels uit.

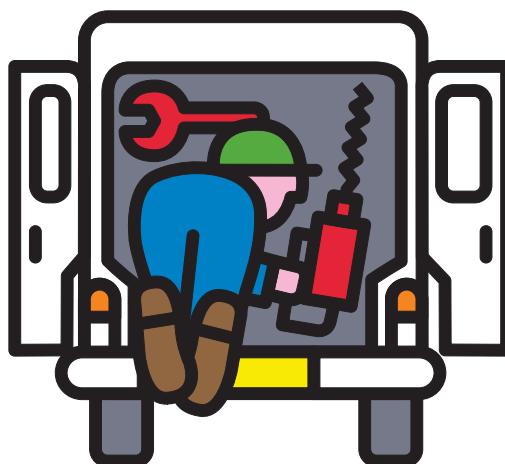
Toestemming vragen, advies krijgen

Voor de meeste veranderingen die u zelf in of aan de woning wilt uitvoeren, heeft u toestemming van Woonpunt nodig. Dat heeft voor u het voordeel dat u precies weet op welke manier u de werkzaamheden het best kunt aanpakken. Bij het geven van toestemming adviseren we bijvoorbeeld over materiaal- en kleurgebruik. Ook informeren we u over de eisen die gelden om zelf aangebrachte veranderingen na beëindiging van de huur te laten zitten. En over de mogelijkheden de veranderingen voor overname aan te bieden aan een volgende huurder, maar ook wanneer dit niet is toegestaan. Voor de meest voorkomende veranderingen heeft Woonpunt speciale Klusadviezen met richtlijnen en tips. Deze kunt u downloaden van onze webpagina Zelf Klussen of opvragen bij onze klantenservice.

Kleine veranderingen: wel of geen toestemming?

Er zijn een paar kleine veranderingen, waarvoor u vooraf geen toestemming hoeft te vragen aan Woonpunt. Denkt u daarbij aan het schilderen van uw woning in lichte, neutrale tinten (zie klustip). Of het aanbrengen van (structuur)behang, losliggend kliklaminaat of parket, rails voor gordijnen, lamellen of rolgordijnen. Vloer- en raambekleding mag bij verhuizing alleen blijven zitten als de volgende huurder dit overneemt.

Voor sommige kleine veranderingen geeft Woonpunt geen toestemming. Denk aan het schilderen van meer dan één wand per kamer in een opvallende kleur. Of het aanbrengen van sierpleister, granol, steenstrips, kunststof en houten schroten, latten en planken, lambriseringen, deurbekleding, systeemplafonds of plafondplaten. Ook gelijmde houten vloeren of vloerbedekking zijn niet toegestaan, behalve op de trap. Tot slot mag u in etagewoningen alleen vloertegels aanbrengen in de wc en badkamer. In overige woningen mag dit ook in de keuken.





Klustip: gebruik neutrale kleuren en materialen

De meeste mensen houden van neutrale kleuren en materialen. Gebruikt u deze bij het inrichten van uw woning, dan maakt u meer kans dat de door u aangebrachte veranderingen mogen blijven. Of door een volgende huurder worden overgenomen. Een goed uitgevoerde, nieuwe badkamer met de kleuren en materialen die Woonpunt adviseert, kan zelfs door ons worden overgenomen (zie voorwaarden op pagina 5 en verder).

Voor het schilderen van muren, plafonds, deur- of raamkozijnen adviseren wij u de volgende tinten te gebruiken:

- RAL 9001 (crèmewit)
- RAL 9010 (zuiver wit)
- RAL 9013 (parelwit).

Deze tinten zijn bij de meeste doe-het-zelfzaken verkrijgbaar, ook van de goedkopere merken.

Wat mag nog meer niet?

Naast de kleine veranderingen, zijn er ook diverse grote aanpassingen niet toegestaan. In het 'overzicht veranderingen' kunt u zien welke dit zijn. Enkele voorbeelden van veranderingen die niet zijn toegestaan: het aanbrengen van een dakkapel of dakraam in de voor- of zijgevel, het verwijderen van een dragende wand, het vervangen van schakelaars en stopcontacten, het plaatsen van een houtkachel of allesbrander of de bouw van een carport. Ook in de tuin mag niet alles. Zo is het niet toegestaan een grote boom te plaatsen of de voor- en achtertuin (bijna) geheel te bestraten.

Tijdelijke toestemming

Sommige veranderingen mag u aanbrengen met toestemming van Woonpunt, maar alleen voor de periode dat u de woning huurt. Dat wil zeggen dat deze veranderingen niet door een volgende huurder overgenomen kunnen worden. Het betekent ook dat u het gewijzigde na uw huurperiode moet verwijderen of in oorspronkelijke staat herstellen. Dit geldt bijvoorbeeld voor houten bergingen, tuinhuisjes, pergola's, niet dragende wandjes en serres. In de klustip ziet u hoe u beschadigingen kunt voorkomen bij het klussen.

Hoe vraag ik toestemming aan?

Dit kan via het formulier 'zelf aangebrachte veranderingen' op www.woonpunt.nl. Bent u medehuurder, dan kunt u de aanvraag alleen indienen met schriftelijke toestemming van de hoofdcontractant. Woonpunt reageert binnen 10 werkdagen op uw aanvraag.

**Voor een
groot aantal
klussen moet
u eerst
toestemming
vragen.**



Klustip: zo voorkomt u beschadigingen

Bij het boren, lijmen of ophangen van zaken kunnen eenvoudig beschadigingen ontstaan. Als u dit weet te voorkomen, bespaart u in de toekomst kosten. Enkele tips:

- Wilt u haakjes aanbrengen op het tegelwerk in de badkamer of keuken? Gebruik dan kant-en-klare (plastic) haakjes die met een plakstrip worden bevestigd.
- Als u haakjes wilt aanbrengen met pluggen in het tegelwerk, boor dan met een zo dun mogelijke boor in de voeg tussen vier tegels. Dus niet middenin een tegel.
- Boor niet in het plafond, maar hang lampen bij voorkeur op met een lamphaakje aan de plafonddoos (waar de elektradraden uitkomen).
- Wilt u zaken ophangen aan de buitengevel? Boor dan in de voegen. Boor alleen middenin de baksteen als een stevige bevestiging vereist is, bijvoorbeeld bij het ophangen van een zonnescerm.

Vergunning nodig of Bouwbesluit?

Het is de bedoeling dat u zelf controleert of het nodig is een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente. Kijk op www.omgevingsloket.nl voor een handige vergunningscheck of doe navraag bij de gemeente. Heeft u toestemming van Woonpunt om een verandering uit te voeren, dan is deze alleen geldig als de omgevingsvergunning is toegekend. Ook als u geen vergunning van de gemeente nodig heeft, moet een verandering wel voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Zo moet een nieuw kozijn bijvoorbeeld voldoen aan isolatie-eisen. Meer informatie vindt u op www.helpdeskbouwregels.nl.

En als ik ga verhuizen?

Gaat u verhuizen, dan maakt een medewerker van Woonpunt een afspraak met u om te bekijken welke zelf aangebrachte veranderingen door ons worden overgenomen. Heeft u vooraf geen toestemming gevraagd aan Woonpunt, dan bent u verplicht de verandering weer ongedaan te maken. U moet de woning opleveren met minimaal dezelfde voorzieningen (zoals een keukenblok of toilet) en in dezelfde staat en kleur als toen u de woning betrok. Ook het schilderwerk moet in dezelfde kleur en kwaliteit worden opgeleverd als waarin u de woning heeft aanvaard. Tijdens de inspectie die volgt op uw huuropzegging, legt onze medewerker schriftelijk vast wat Woonpunt overneemt en wat u moet verwijderen. Het is ook mogelijk dat u een zelf aangebrachte verandering meeneemt bij verhuizing. In dat geval heeft u wel de verplichting uw woning in overleg met Woonpunt in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

Krijg ik een vergoeding voor de verandering?

Meestal niet, slechts in enkele gevallen kunt u in aanmerking komen voor een vergoeding. Dit is onder meer afhankelijk van:

- de aard en ouderdom van de verandering;
- de gehanteerde specificaties (conform de eisen van Woonpunt);
- de gebruikte materialen en kleuren en;
- of u de (eventueel) benodigde vergunningen of keuringsrapporten voor technische installaties kunt overhandigen.

Een mogelijke vergoeding wordt na uw huuropzegging vastgesteld en pas uitgekeerd wanneer u gaat verhuizen.



Kan de nieuwe huurder zaken overnemen?

Wanneer u gaat verhuizen kunt u ook een aantal zaken ter overname aanbieden aan de nieuwe huurder. U kunt dan denken aan zaken zoals vloerbedekking, gordijnen, rolluiken, zonneschermen of een schutting. Overigens is de nieuwe huurder nergens toe verplicht. Als deze niets wil overnemen of als de nieuwe huurder nog niet bekend is, moet u bij verhuizing alle roerende zaken en veranderingen uit categorie B uit uw woning verwijderen. In het 'overzicht veranderingen' vanaf pagina 6 zie u in welke categorie uw voorgenomen verandering zich bevindt.

Onderhoud

Houd u er rekening mee dat Woonpunt niet verantwoordelijk is voor het onderhoud van veranderingen die u zelf heeft aangebracht of die u van een vorige huurder heeft overgenomen. Als Woonpunt noodzakelijk onderhoud moet uitvoeren aan de woning, dan bent u verplicht de zelf aangebrachte verandering – indien nodig – te verwijderen. Dat geldt ook voor veranderingen die u van een vorige huurder heeft overgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van zonnepanelen in het geval Woonpunt het dak van uw woning gaat vernieuwen. Als het verwijderen van een zelf aangebrachte verandering nodig mocht zijn, kunt u ons hierin geen enkel opzicht voor aansprakelijk stellen.

Verzekering

Woonpunt heeft een brand- en stormschadeverzekering afgesloten voor uw woning. Hieronder valt alleen schade aan de woning zelf, niet aan uw eigendommen. Ook schade aan zelf aangebrachte veranderingen wordt niet door deze verzekering gedekt. Wij raden u aan om hiervoor een huurdersbelangverzekering af te sluiten. Zo zijn uw zelf aangebrachte veranderingen en overnames verzekerd tegen brand, ontploffing, blikseminslag, storm, water-, rook- en roetschade.



Overzicht veranderingen

In dit overzicht vindt u een lijst van mogelijke aanpassingen die u aan uw woning kunt doen. Als de verandering die u wilt uitvoeren niet expliciet vermeld staat, dan raden we u aan contact met ons op te nemen. Woonpunt onderscheidt vier soorten klussen:

A

Schriftelijke toestemming van Woonpunt verplicht. De verandering mag blijven zitten als:

- deze is uitgevoerd volgens de door Woonpunt verstrekte toestemming;
- deze technisch en kwalitatief door Woonpunt wordt goedgekeurd bij beëindiging huurovereenkomst;
- deze voorzien is van een vergunning van de gemeente, indien van toepassing;
- deze voorzien is van een verklaring van keuring en rekening installateur (bij installatiewijzigingen).

B

Schriftelijke toestemming van Woonpunt verplicht, toegestaan tijdens huurperiode, verwijderen bij einde huur, tenzij overname door nieuwe huurder. Overname door nieuwe huurder kan uitsluitend indien aan de vier voorwaarden zoals onder A genoemd wordt voldaan.

C

Schriftelijke toestemming van Woonpunt verplicht, toegestaan tijdens huurperiode, verwijderen bij einde huur. Komt dus niet voor overname door een volgende huurder in aanmerking.

D

Niet toegestaan.

Overzicht veranderingen ingedeeld naar de diverse categorieën.

Gevel, o.a. kozijnen, deuren en zonwering

Soort klus

Zonnescherm, sunscreen en rolluik	B
Gevel reinigen	D
Buitenkozijnen, o.a. schuifpui of dubbele buitendeur	A
Schilderen van buitenkant woning, berging en buitenmuren en kozijnen	D
Kattenluik	D
Inbraakwerend hang- en sluitwerk	A
Sleutelkastje bij woning met privévoordeur direct aan de straat (ook nieuwe sloten/cilinders risico huurder)	B
Sleutelkastje bij woning met privévoordeur via algemene ingang bereikbaar	D
Deurspion (hoogte tussen 1,5 en 1,6 meter)	A
Gat in gevel voor droger of afzuigkap (alleen achtergevel)	A

Dak

Dakraam in achterdakvlak (niet indien asbest dakbeschot)	A
Dakraam in voor- of zijdakvlak	D
Dakkapel	D
Dakdoorvoer voor cv-ketel, mechanische ventilatie en droger, uitsluitend gebruik van bestaande kanalen / doorvoeren	A
Open haard, houtkachel of allesbrander	D
Gaskachel en gassfeerhaard indien cv-aanwezig	D

Bijbouwen aan de buitenkant

Aanbouw woning, volledig geïsoleerd en afgewerkt	A
Garage, berging en tuinmuur (steenachtig)	A
Carport	D
Serre	C
Berging, garage, schuur, tuinhuisje, afdak, serre, pergola, volière, kippenhok of hondenhok etc. in staal- houtconstructie	C
Vijver	C
Tuinmuur beton	D
Duivenhok	D

Tuin en terras

Schutting tot 2 meter hoog in achtertuin	B
Schutting tot 2 meter hoog in voortuin en aan zijkant perceel	D
Bestrating terras en toegangspaden woning	B
Voortuin geheel of bijna geheel bestraten	D
Boom binnen 2 meter van de erfgrans	D
Struik binnen 0,5 meter van de erfgrans	D
Boom groot model (hoogte zonder snoeien groter dan 5 meter en breedte breder dan 4 meter)	D
Boom klein model (hoogte zonder snoeien tot 5 meter hoogte en breedte tot 4 meter)	B

A = toestemming nodig, mag eventueel blijven in overleg met Woonpunt

B = toestemming nodig, overname mogelijk

C = toestemming nodig, verwijderen bij einde huur

D = niet toegestaan

Wanden en plafonds

Soort klus

Wand, niet dragend, verwijderen (afhankelijk van o.a. de indeling van de woning)	A/D
Wand, niet dragend, plaatsen	C
Wand dragend, verwijderen	D
Schilderen interieur woning in andere tinten dan wit, gebroken wit en lichte grijze en beige tinten	D
Wand- en plafondafwerking en bekleding, anders dan texwerk en behang, zoals: sierpleister, structuur, steenstrips, kunststeen, schroten, platen, lambrisering etc.	D
Plafondafwerking: stucwerk en gipskartonplaat	A
Plafondafwerking anders dan stucwerk of gipskartonplaat	D

Vloeren en deuren

Parket (vast aan ondervloer bevestigd)	D
Laminaat en houten vloer los liggend	B
Vloertegels gestapelde bouw	D
Vloertegels grondgebonden in badkamer en toilet	B
Vloertegels grondgebonden overal behalve badkamer en toilet	D
Vloerbedekking gelijmd	D
Vloerbedekking trap	B
Grindvloer	D
Binnendeuren en dorpels vervangen en verwijderen	C
Dorpels bij binnendeuren verwijderen (dorpel tussen de stijlen)	A
Deuren en kozijnen anders dan genoemde lichte tinten	D
Deuren bekleden	D

Keuken

Aanrechtblad vervangen	B
Eigen keuken plaatsen / keukenblok vervangen (Onderhoud kasten en apparatuur door huurder. Standaard keukenblok op kosten Woonpunt indien keuken is afgeschreven en gebreken vertoont.	B
Aansluiting elektrisch koken, vaatwasser, wasmachine of wasdroger	A
Inbouwapparatuur plaatsen en aansluiten	B
Keukenblok schilderen	D
Keukenindeling wijzigen	B
Gat door gevel t.b.v. afzuigkap	A
Bijplaatsen wandtegels in kleur wit, mits zelfde tegel als aanwezig	A
Wandtegels schilderen	D

Badkamer en toilet

Sanitair (wit) en/of kranen vervangen	A
Tweede toilet in kleur wit op bestaande aansluiting aanbrengen	A
Douchecabine en douchescherm aanbrengen of veranderen	B
Ligbad plaatsen	D
Steunbeugels douchezitjes etc. die zelf zijn aangebracht in seniorenwoning	A

A = toestemming nodig, mag eventueel blijven in overleg met Woonpunt

B = toestemming nodig, overname mogelijk

C = toestemming nodig, verwijderen bij einde huur

D = niet toegestaan

Soort klus

Steunbeugels douchezitjes etc. die zelf zijn aangebracht (zie uitzondering hiervoor)	B
Badkamerindeling veranderen (wit sanitair)	A
Gat door gevel t.b.v. afvoer droger	A
Wandtegels in kleur wit, mits zelfde tegel als aanwezig	A
Wandtegels schilderen	D

Installaties gas, water, elektra en riolering

Extra wandcontactdozen en schakelaars (inbouw)	A
Vervangen wandcontactdozen en schakelaars	D
Extra groepen uitbreiden tot in woning (inbouw)	A
Vaatwasmachineaansluiting of wasmachineaansluiting (inbouw)	A
Buitenkraan (inbouw) en afsluitbaar	A
Buitenverlichting aan de gevel (inpandig inbouw buiten uitsluitend gat in voeg))	A
Tuinverlichting (inpandig inbouw)	A
Elektra in berging (grondkabel indien vrijstaand)	A
Gasleiding naar gashaard indien geen cv aanwezig	A
Gasleiding naar gashaard indien wel cv aanwezig	D

Media ontvangst

Schotelantenne aan woning bevestigd	D
Schotelantenne vrijstaand in achtertuin grondgebonden woning bovenkant maximaal 2 meter	C

Installaties voor verwarming en koelen

Centrale verwarming van collectieve installatie wijzigen	D
Vloerverwarming	D
Thermostaatkraan bij individuele installatie aanbrengen	A
Thermostaatkraan bij collectieve installatie aanbrengen	D
Kamerthermostaat vervangen	B
Open haard, houtkachel of allesbrander	D
Gasleiding naar gashaard en gashaard indien geen cv aanwezig	A
Gasleiding naar gashaard en gashaard indien wel cv aanwezig	D
Close-in-boiler	B
Ventilator wc, keuken of badkamer	B
Airco grondgebonden woning achtergevel (niet bij buitenstucwerk en steenstrips)	B
Airco grondgebonden woning voor- en zijgevel	D
Airco bij appartement	D

Isolatie en energiebesparing

Voorzetraam	D
Dubbel glas	A
Vloerisolatie	A
Dakisolatie en vlieringisolatie	A

A = toestemming nodig, mag eventueel blijven in overleg met Woonpunt

B = toestemming nodig, overname mogelijk

C = toestemming nodig, verwijderen bij einde huur

D = niet toegestaan

Soort klus

Muur-/spouwisolatie	A
Water- en CV-leidingen isoleren	A
Tochtwering en tochtstrips	A
Zonneboiler (warm tapwater) en/of zonnecollector (elektriciteit)*	A

*Een vergoeding is mogelijk, zie Kluswijzer Zonnepanelen

Trap, vlizotrap, kasten en vensterbanken

Vaste kasten verwijderen	A
Vaste trap naar zolder	A
Vlizotrap naar vliering	D
Schoorsteenkanaal binnen verwijderen	D
Trapleuning plaatsen	A
Trapleuning verwijderen	D
Vloerbedekking trap	B
Vensterbanken verbreden / overzetten (vrije luchtstroom cv vereist)	B

A = toestemming nodig, mag eventueel blijven in overleg met Woonpunt

B = toestemming nodig, overname mogelijk

C = toestemming nodig, verwijderen bij einde huur

D = niet toegestaan

Meer informatie

Wilt u meer weten, bezoek dan onze website of neem contact op met Woonpunt. Onze medewerkers informeren u graag verder. Zij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en vrijdag van 8.30 tot 13.00 uur.

088 - 050 60 70

info@woonpunt.nl

www.woonpunt.nl

