

Zelf klussen in huis

Het Gooi en Omstreken biedt u de mogelijkheid veranderingen in uw woning aan te brengen, zonder dat u deze ongedaan hoeft te maken als u de woning verlaat. Wij hopen dat u daarmee nog meer plezier aan uw woning beleeft. Aan het zelf klussen in de woning zijn uiteraard wel enkele spelregels verbonden. In deze folder leest u daar meer over.

Voorwaarden

Bij het verlaten van uw woning dient u deze in goede staat achter te laten. Bij het klussen dient u zich daarom aan een aantal voorwaarden te houden:

- *Vooraf toestemming vragen*

Voordat u begint, dient u aan Het Gooi en Omstreken toestemming te vragen voor het uitvoeren van de aanpassing. Daarvoor kunt het aanvraagformulier *Zelf aangebrachte voorzieningen* gebruiken. Voor een aantal voorzieningen is advies en controle door ons verplicht.

- *Bouwtechnische eisen*

Bij het klussen moet u rekening houden met bepaalde kwaliteitseisen. Deze hebben betrekking op techniek, veiligheid, onderhoud en verhuurbaarheid. Daarnaast mag de voorziening die u in of aan uw woning aanbrengt niet leiden tot overlast of hinder voor burens en/of omwonenden. Ook moet de door u aangebrachte verandering voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt. In sommige gevallen is een bouwvergunning of meldingsplicht bij de gemeente vereist. De opzichter vertelt u hier meer over

- *Onderhoudstechnische eisen*

Het onderhoud van de overige onderdelen van de woning mag niet worden bemoeilijkt door de zelf aangebrachte voorziening.

- *Verhuurbaarheid*

De zelf aangebrachte voorziening mag de woning niet minder goed verhuurbaar maken.

Voor welke klussen krijgt u toestemming?

Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de veranderingen die bij vertrek uit de woning mogen blijven zitten. In het overzicht kunt u zien voor welke klussen advies en controle door een opzichter van Het Gooi en Omstreken vereist is.



| Voor welke klussen krijgt u toestemming? | Mag blijven zitten bij vertrek | Advies en controle |
|---|--------------------------------|--------------------|
| Indeling woning | | |
| • Verwijderen van niet- dragende wand | Ja | - |
| • Plaatsen van niet-dragende wand | Ja | - |
| • Verwijderen van vaste kastruimte | Ja | - |
| • Aanbrengen van een zolder | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen van een vlizotrap | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen van een vaste trap | Ja | Vereist |
| Inrichting van de woning | | |
| • Wandverfraaiing (granol, sierpleister, structuurverf, steenstrips, tegels) | Ja* | - |
| • Parket, laminaat, plavuizen, vloertegels | Ja** | Vereist |
| • Plafondafwerking: schoten, gipsplaten | Ja | - |
| • Vervangen binnendeuren en dorpels | Ja | - |
| • Aanbrengen/ vervangen/ verbreden van vensterbank | Ja | - |
| Keuken | | |
| • Plaatsen van nieuwe keuken | Ja | Vereist |
| • Uitbreiden/ veranderen huidige keuken | Ja | Vereist |
| • Plaatsen inbouwapparatuur | Ja*** | - |
| Badkamer en toiletruimte | | |
| • Veranderen toiletruimte: plaatsen andere closetpot, stortbak en fontein | Ja | Vereist |
| • Veranderen badkamer: kranen, wastafel, douchebak/ cabine, toilet, tegelwerk | Ja | Vereist |
| • Plaatsen van een ligbad | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen 2 ^e toilet, incl. riolering | Ja | Vereist |
| Water, electra | | |
| • Wijziging/ uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen extra groepen | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen van buitenverlichting | Ja | - |
| • Plaatsen buitenkraan | ja | - |

| Voor welke klussen krijgt u toestemming? | Mag blijven zitten bij vertrek | Advies en controle |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| Installatie | | |
| • Aanbrengen van individuele cv-installatie en plaatsen/ verwijderen van radiatoren | Ja | Vereist |
| • Plaatsen close-in boiler | Ja | Vereist |
| • Plaatsen gevelkachel | Ja | Vereist |
| • Plaatsen thermostaatkraan | Ja | - |
| Isolatie | | |
| • Aanbrengen van voorzetramen | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen dubbelglas | Ja | Vereist |
| • Aanbrengen van isolatie (dak, vloer, wand, leidingen) | Ja | Vereist |
| Gevel en aanzicht woning | | |
| • Aanbrengen van dakraam/ dakkapel | Ja | Vereist+ bouwvergunning |
| • Aanbrengen van inbraakpreventie | Ja | - |
| • Plaatsen zonnescherm/- wering | Ja*** | Meldingsplicht |
| • Plaatsen schotelantenne | Ja*** | Ja |
| Terrein en tuin | | |
| • Plaatsen van een schutting | Ja*** | Meldingsplicht |
| • Uitbreiden bestrating | Ja | - |
| • Bouwen van berging, schuur, serre, garage, carport | Ja | Vereist + bouwvergunning |
| • Aanleggen vijver | Ja*** | - |

* Onder voorbehoud dat er 10 % of minimaal 1 m² aan reservetegels in de woning aanwezig is.

** Alleen toegestaan in eengezinswoningen en complexen waarin voldoende geluidswerende voorzieningen aanwezig zijn. Wij verwijzen u hiervoor naar uw huurcontract.

*** Deze voorziening mag blijven zitten bij vertrek op voorwaarde dat de nieuwe huurder bereid is deze, al dan niet tegen betaling, over te nemen.

Aanvragen die niet op bovenstaande lijst voorkomen, worden niet per definitie afgewezen, maar per situatie beoordeeld.

Advies en controle

De opzichter kan u persoonlijk advies geven over aanpassingen in uw woning. Daarmee bent u er zeker van dat de voorziening kwalitatief goed wordt aangebracht en niet hoeft te worden verwijderd bij vertrek. Voor een aantal klussen is het vragen van advies aan de opzichter zelfs verplicht. Ook worden de werkzaamheden door ons gecontroleerd. Zie hiervoor het bovenstaande overzicht *'Voor welke klussen krijgt u toestemming?'*

Als u een voorziening heeft aangebracht die aard- en nagelvast is (de zogenaamde onroerende zaken), wordt Het Gooi en Omstreken daarvan juridisch eigenaar. De voorziening maakt namelijk een vast onderdeel uit van de woning. Het onderhoud ervan is echter voor u, aangezien u de verandering zelf heeft aangebracht. Als u gaat verhuizen, kunt u gebruik maken van uw wegbreekrecht. Dit betekent dat u de door u aangebrachte voorziening mag meenemen. U moet er dan wel voor zorgen dat u een voorziening terugplaatst die gelijkwaardig is aan de oorspronkelijke. Als u bijvoorbeeld uw zelf geplaatste keuken wilt meenemen, moet u een keuken terugplaatsen die gelijkwaardig is aan de keuken die u aantrof bij de ingangsdatum van uw huurovereenkomst.

Vergoeding bij vertrek

In bepaalde gevallen komt u bij vertrek uit de woning in aanmerking voor een vergoeding. Dat kan alleen als Het Gooi en Omstreken toestemming heeft gegeven voor een zelf aangebrachte voorziening en als deze voldoet aan de door Het Gooi en Omstreken gestelde voorwaarden. Alleen die veranderingen die een huurverhoging tot gevolg hebben, komen in aanmerking voor een vergoeding. Voorbeelden hiervan zijn: centrale verwarming, dubbele beglazing, garage, dakkapel en aanbouw. Iedere situatie wordt beoordeeld door de opzichter. De vergoeding is gebaseerd op levensduur en waarde van de voorziening.

Overname door nieuwe huurder

Als u een zelf aangebrachte voorziening bij ons heeft aangevraagd en volgens de voorwaarden heeft uitgevoerd, neemt Het Gooi en Omstreken in principe, bij vertrek uit de woning, de verandering over. Dat geldt echter niet voor alle veranderingen. De vraag is dan: hoe kunt u toch regelen dat de volgende huurder uw zelf aangebrachte voorziening kan overnemen? Dit kan door het invullen van een overname-formulier. Onze opzichters kunnen u hierover alles vertellen.

Aan de slag?

Vul eerst het aanvraagformulier in! Als u heeft besloten een verandering in uw woning aan te brengen, dan kunt u het aanvraagformulier achterin de brochure invullen. Zodra u deze ingevuld en ondertekend heeft ingeleverd bij Het Gooi en Omstreken, beoordelen wij uw aanvraag. Bij goedkeuring krijgt u toestemming om de betreffende verandering in uw woning aan te brengen. Als het veranderingen betreft die niet op de hiervoor genoemde lijst voorkomen, raden wij u aan om contact met ons op te nemen. Dit om teleurstelling bij vertrek te voorkomen.

Vragen?

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op via telefoonnummer (035) 672 66 99.