



ZELF KLUSSEN IN HUIS, WAT ZIJN DE REGELS

2



Kantoor Hilversum
Schapenkamp 130
Postbus 329
1200 AH HILVERSUM
035 - 672 66 99

Kantoor Bunschoten
Op de Ree 161-A
Postbus 1
3750 GA BUNSCHOTEN
035 - 672 66 99

*Servicelijn
reparatieverzoeken*
035 - 621 08 88



Het Gooi en Omstreken

Inhoud

- Wat u moet weten voor u gaat klussen
- Voorwaarden
- Voor welke klussen krijgt u toestemming?
- Advies en controle
- Wie is de eigenaar van de zelf aangebrachte voorziening?
- Vergoeding bij vertrek
- Overname door nieuwe huurder
- Overzicht
- Aan de slag?
Vul het aanvraagformulier in!
- Klussenwijzers
- Aanvraagformulier



Wat u moet weten voor u gaat klussen

Wilt u zelf een nieuwe keuken of een bad installeren, parket leggen of een wand plaatsen of verwijderen? Dan hebben we goed nieuws voor u! 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 brochure leest u daar meer over.

Voorwaarden

Bij het verlaten van uw woning dient u deze in goede staat terug te geven aan Het Gooi en Omstreken. Bij het klussen dient u zich daarom aan een aantal voorwaarden te houden:

1. Vooraf toestemming vragen

Voordat u begint, dient u aan Het Gooi en Omstreken toestemming te vragen voor het mogen uitvoeren van de verandering in uw woning. Dit gebeurt schriftelijk met het aanvraagformulier achterin deze brochure. Dit formulier zit ook los achterin de bewonersmap van Het Gooi en Omstreken. Voor een aantal voorzieningen is advies en controle door ons verplicht.

2. Bouwtechnische eisen

Bij het klussen dient u bepaalde kwaliteitseisen in acht te nemen. Deze hebben betrekking op

Versie juni 2006 / Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekst en productie: Soet & Blank bv, Dordrecht - Vormgeving: Studio Coks Prins, Amsterdam
Prepress: StudioVolmaakt, Willemstad - Druk: BDU Grafisch Bedrijf, Barneveld

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.

3. Onderhoudstechnische eisen

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

4. Verhuurbaarheid

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

Voor welke klussen krijgt u toestemming?

Op de volgende pagina 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. Daarnaast is aangegeven van welke klussen een klussenwijzer beschikbaar is.

Advies en controle

U kunt bij Het Gooi en Omstreken diverse klussenwijzers verkrijgen met daarin informatie over hoe de klussen het best kunnen worden uitgevoerd. Over de onderwerpen waarover geen informatie aanwezig is, kan de opzichter u persoonlijk advies geven. 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 overzicht 'Voor welke klussen krijgt u toestemming?'

Wie is de eigenaar van de zelf aangebrachte voorziening?

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. Zoals: 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 kunt u regelen door het invullen van een overnameformulier. Onze opzichters kunnen u hierover alles vertellen.

Voor welke klussen krijgt u toestemming?	Mag blijven zitten bij vertrek	Advies en controle	Klussenwijzer aanwezig
Indeling woning			
- Verwijderen van niet-dragende wand	ja	-	ja
- Plaatsen van niet-dragende wand	ja	-	ja
- Verwijderen van vaste kastruimte	ja	-	nee
- Aanbrengen van een zolder	ja	vereist	nee
- Aanbrengen van een vlizotrap	ja	vereist	nee
- Aanbrengen van een vaste trap	ja	vereist	nee
Inrichting van de woning			
- Wandverfraaiing (granol, sierpleister, structuurverf, steenstrips, tegels)	ja*	-	ja
- Parket, laminaat, plavuizen, vloertegels	ja**	vereist	ja
- Plafondafwerking: schroten, gipsplaten	ja	-	ja
- Vervangen binnendeuren en dorpels	ja	-	nee
- Aanbrengen/vervangen/verbreden van vensterbank	ja	-	nee
Keuken			
- Plaatsen van nieuwe keuken	ja	vereist	ja
- Uitbreiden/veranderen huidige keuken	ja	vereist	ja
- Plaatsen inbouwapparatuur	ja***	-	-
Badkamer en toiletruimte			
- Veranderen toiletruimte: plaatsen andere closetpot, stortbak en fontein	ja	vereist	ja
- Veranderen badkamer: kranen, wastafel, douchebak/cabine, toilet, tegelwerk	ja	vereist	ja
- Plaatsen van een ligbad	ja	vereist	ja
- Aanbrengen 2e toilet, incl. riolering	ja	vereist	ja
Water, electra			
- Wijzigen/uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars	ja	vereist	ja
- Aanbrengen extra groepen	ja	vereist	ja
- Aanbrengen van buitenverlichting	ja	-	ja
- Plaatsen buitenkraan	ja	-	ja
Installatie			
- Aanbrengen van individuele cv-installatie en plaatsen/verwijderen van radiatoren	ja	vereist	nee
- Plaatsen close-in boiler	ja	vereist	nee
- Plaatsen gevelkachel	ja	vereist	nee
- Plaatsen thermostaatkraan	ja	-	ja
Isolatie			
- Aanbrengen van voorzetraam	ja	vereist	nee
- Aanbrengen dubbelglas	ja	vereist	ja
- Aanbrengen van isolatie (dak, vloer, wand, leidingen)	ja	vereist	nee
Gevel en aanzicht woning			
- Aanbrengen van dakraam/dakkapel	ja	vereist + bouwverg.	ja
- Aanbrengen inbraakpreventie	ja	-	ja
- Plaatsen zonnenscherm/-wering	ja***	meldingsplicht	nee
- Plaatsen schotelantenne	ja***	ja	nee
Terrein en tuin			
- Plaatsen van een schutting	ja***	meldingsplicht	nee
- Uitbreiding bestrating	ja	-	nee
- Bouwen van berging, schuur, serre, garage, carport	ja	vereist + bouwverg.	nee
- Aanleggen vijver	ja***	-	nee

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

* 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.

Aan de slag? Vul het aanvraagformulier in!

Als u heeft besloten een verandering in uw woning aan te brengen, dan kunt u het aanvraagformulier achterin de brochure invullen (dit formulier vindt u ook los achter in de bewonersmap). 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.

Als u een zelf aangebrachte voorziening niet heeft aangevraagd en deze niet voldoet aan de voorwaarden van Het Gooi en Omstreken, dan gaan we daar als volgt mee om. Als er geen risico is ten aanzien van bouw, veiligheid en milieu, mag u wachten met het verwijderen van de voorziening totdat u de woning verlaat. Is er enige vorm van gevaar, dan verplichten we u de voorziening binnen een bepaalde tijd te verwijderen. Als u al veranderingen heeft aangebracht in uw woning kunt u daarvoor alsnog toestemming vragen. Als blijkt dat de veranderingen voldoen aan de voorwaarden van Het Gooi en Omstreken, dan worden ze alsnog geaccepteerd.

Klussenwijzers

Om u op weg te helpen, hebben we voor u klussenwijzers gemaakt voor de meest voorkomende klussen. Hierin vindt u de specifieke kwaliteitseisen waaraan de door u gewenste verandering moet voldoen. Ook leest u in de klussenwijzers handige tips voor het aanbrengen van de betreffende voorziening. U kunt de klussenwijzers gratis verkrijgen bij de kantoren van Het Gooi en Omstreken. De klussenwijzers vindt u ook in onze bewonersmap.

Beschikbare klussenwijzers:

1. Dakraam plaatsen
2. Woning beveiligen
3. Interieur verfraaien
4. Vloeren en plafonds
5. Sanitair
6. Elektriciteit
7. Keuken installeren
8. Tussenwand plaatsen
9. Dubbelglas plaatsen

Vragen?

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

Aanvraagformulier ‘Zelf aan te brengen voorziening’

U wilt een verandering aanbrengen in of aan de woning die u van Het Gooi en Omstreken huurt. Dat kan, mits u hiervoor toestemming vraagt en akkoord gaat met de voorwaarden die wij vermelden in de brochure. Daarnaast moet de voorziening voldoen aan de kwaliteitseisen die wij stellen. Deze staan in de betreffende klussenwijzers die gratis verkrijgbaar zijn bij Het Gooi en Omstreken. Toestemming vragen kan met dit formulier. Het ingevulde en ondertekende formulier kunt u opsturen of afgeven bij het kantoor van Het Gooi en Omstreken.

Uitvoeren van de verandering

Welke verandering wilt u in de woning (laten) uitvoeren?

.....

.....

Waar in de woning wilt u de verandering (laten) uitvoeren?

.....

.....

Wanneer wilt u de verandering in uw woning uitvoeren of is deze reeds uitgevoerd?

.....

.....

Ik wil de verandering uitvoeren op (datum)

De verandering is reeds uitgevoerd

Verklaring

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats

Verklaart dat hij/zij op de hoogte is van de voorwaarden die Het Gooi en Omstreken stelt.

Plaats en datum : Handtekening:

