

## KLUSSEN IN UW WONING

Iedereen heeft zo zijn ideeën over de prettigste indeling en inrichting van zijn huis. Beter Wonen Vechtdal weet dat en geeft doe-het-zelvende huurders daarom alle ruimte. Wel moeten klussende huurders zich aan bepaalde regels houden. Voor een paar kleine veranderingen binnenshuis is geen toestemming nodig, voor de meeste andere wel. Het is daarom verstandig om plannen van tevoren altijd éérst met Beter Wonen Vechtdal te bespreken.

### **Vraag toestemming**

Vraag toestemming voor uw plannen door het invullen van het speciale aanvraagformulier. Stuur het op of geef het af aan de balie bij Beter Wonen Vechtdal. Binnen zes weken krijgt u antwoord:

- U krijgt toestemming en kunt dus direct aan de slag gaan.
- U krijgt toestemming, maar Beter Wonen Vechtdal zal tussentijds en na afloop controleren of het werk wel aan alle kwaliteitseisen voldoet. Die gelden ook als Beter Wonen Vechtdal u een vergoeding voor de gemaakte kosten betaalt wanneer u te zijner tijd uw woning weer verlaat. In die gevallen kunt u wat u heeft veranderd gewoon laten zitten. Beter Wonen Vechtdal keurt het werk goed of geeft aan wat er nog moet gebeuren voordat goedkeuring plaatsvindt.
- U krijgt geen toestemming. Als u uw plannen toch doorzet, moet u het werk weer ongedaan maken als u te zijner tijd de woning verlaat. U krijgt in dat geval ook geen vergoeding voor de gemaakte kosten. Als Beter Wonen Vechtdal eventuele herstelwerkzaamheden moet uitvoeren, zijn de kosten ervan voor uw rekening.

### **Algemene voorwaarden**

Voor klussers gelden de volgende algemene voorwaarden:

- Zij vragen (en krijgen) vooraf toestemming. Voor kleine werkzaamheden is trouwens géén toestemming nodig. Een speciale 'productenlijst' geeft een overzicht wanneer wel of geen toestemming is vereist. Op deze lijst is ook te zien of klussers van Beter Wonen Vechtdal een vergoeding voor de gemaakte kosten kunnen verwachten.
- Zij voeren het werk goed en met deugdelijke materialen uit.
- Het werk voldoet aan de eisen en voorschriften van nutsbedrijven, brandweer en gemeentelijke bouwverordening.
- Voor werkzaamheden aan gas- en elektrische installaties schakelen zij een erkend installateur in. Gebeurt dat niet, dan moeten ze wel een keuringsrapport van het betreffende nutsbedrijf kunnen laten zien.
- Alle kosten en risico's - zowel financiële als bouwkundige - die met de werkzaamheden samenhangen, zijn voor eigen rekening.
- Buren en andere omwonenden ondervinden geen hinder of overlast.
- Beter Wonen Vechtdal voert geen onderhoud uit aan wat klussers zelf in hun huis veranderen.
- Blijkt bij een verhuizing dat klussers werkzaamheden uitvoerden die niet voldoen aan de kwaliteitseisen van Beter Wonen Vechtdal, nutsbedrijven, brandweer of Bouw- en Woningtoezicht? Dan moeten zij die veranderingen weer ongedaan maken.

- Als zij dat niet of onvoldoende doen, dan voert Beter Wonen Vechtdal het nodige werk uit voor rekening van de huurder.
- Dat geldt óók als Beter Wonen Vechtdal geen toestemming gaf voor werkzaamheden die tóch zijn uitgevoerd. Ook dan moeten huurders bij een verhuizing die veranderingen weer ongedaan maken of voert Beter Wonen Vechtdal het nodige werk uit voor hún rekening.
- Wie in zijn huis aan het klussen slaat, heeft altijd het recht om zijn werk weer af te breken. Wat overeind blijft is de verplichting om het huis (bij vertrek) goed op te leveren.
- Als klussers zelf het een en ander aan hun huis veranderen, heeft dat geen invloed op de geldende

puntenwaardering en huurprijs van de woning. Dat is zeker niet het geval zolang de huurder er zelf woont.

#### **Definitieve toestemming**

Wie toestemming krijgt voor zijn doe-het-zelfplannen ontvangt daarvan schriftelijk bericht. Daarbij is een exemplaar van de specifieke kwaliteitseisen en algemene voorwaarden gevoegd. Een kopie van het aanvraagformulier gaat in het dossier dat Beter Wonen Vechtdal van elke woning bijhoudt. Deze informatie komt weer tevoorschijn bij het opzeggen van de huur.

Op de volgende pagina's vindt u de productlijst klussen.



r = roerende zaken

v = vaste vergoeding als basis, 10 jaar = alleen bij verhuizing binnen 10 jaar

	Toestemming vereist	Mag blijven zitten bij vertrek	Vergoeding
<b>Gevel en aanzicht</b>			
Aanbrengen dakraam	ja	ja	<b>V ja 10 jr</b>
Plaatsen schotelantenne	ja	nee / r	nee
Aanbrengen zonwering	ja	nee / r	nee
Aanbrengen dakkapel	ja	ja	<b>V ja 10 jr</b>
Aanbrengen extra kozijn	ja	ja	nee
Bouwen bijkeuken steen	ja	ja	<b>V ja 10 jr</b> (individueel niveau)
Bouwen bijkeuken hout	ja	nee	nee
<b>Isolatievoorzieningen</b>			
Plaatsen voorzetramen	ja	nee	nee
Plaatsen dubbelglas	ja	ja	<b>V ja</b>
Aanbrengen tochtstrips	nee	ja	nee
Aanbrengen dak/vloer/muurisolatie	ja	ja	nee
Aanbrengen van leidingisolatie	nee	ja	nee

	Toestemming vereist	Mag blijven zitten bij vertrek	Vergoeding
<b>Afwerkingen</b>			
Structuurverf/sierpleister	nee	ja	nee
Asbest VB	ja	nee	nee
Parket-/laminaatvloer	ja	nee	nee
Vervangen binnendeuren	nee	ja	nee
Structuur- of glasvezelbehang	nee	ja	nee
Aanbrengen extra beveiliging (geen elektronica)	nee	ja	nee
Vervangen hang-sluitwerk in woning	nee	ja	nee
<b>Keuken</b>			
Uitbreiden nieuw standaard keukenblok	ja	ja	nee
Uitbreiden bestaand aanrecht/bovenkast	ja	ja	nee
Verplaatsen aanrecht	ja	ja	nee
Plaatsen inbouwapparatuur	nee	nee / r	nee
<b>Terrein/tuin</b>			
Plaatsen schutting hout	nee	nee / r	nee
Plaatsen tuinhuisje hout	nee	nee / r	nee
Plaatsen tuinhuisje steen	ja	nee	nee
Plaatsen houten garage/berging	ja	nee	nee
Plaatsen stenen garage/berging	ja	ja	<b>V ja 10 jr</b>



	Toestemming vereist	Mag blijven zitten bij vertrek	Vergoeding
<b>Gas/Water/Electra*/CV*</b>			
Wijzigingen en uitbreiding*	ja	ja	nee
Aanbrengen extra groepen*	ja	ja	nee
Buitenverlichting	nee	nee / r	nee
Vervangen wcd en schakelaars	nee	ja	nee
Elektra in schuurtje*	ja	ja	nee
Buitenkraan	ja	ja	nee
Aanbrengen wasmachine aansluiting*	ja	ja	nee
Aanbrengen klokthermostaat	nee	ja	nee
Extra radiator*	ja	ja	<b>V ja 10 jr</b>
Gehele CV installatie*	ja	ja	<b>V ja 10 jr</b>
Vloerverwarming*	ja	ja	nee
<i>*alleen aan te brengen door een erkende installateur</i>			

#### Indeling van de woning

Plaatsen niet dragende wand	ja	nee	nee
Verwijderen niet dragende wand	ja	ja	nee
Verwijderen dragende wand	ja	ja	nee
Verwijderen vaste kastruimte	ja	ja	nee
Maken slaapkamer zolder	ja	ja	nee
Verwijderen schoorsteen	ja	ja	nee
Maken vaste trap zolder	ja	ja	nee
Aanbrengen vlioztrap	ja	ja	nee
Dichtzetten deur	ja	ja	nee
Deur aanbrengen woonkamer keuken	ja	ja	nee
Trapogang afsluiten	ja	nee	nee
Douche op andere plaats	ja	ja	nee

#### Douche- en toiletruimte

Plaatsen ligbad	ja	nee	nee
Wandtegels douche/toilet	ja	ja	nee
Vloertegels douche/toilet	ja	ja	nee

In de tweede kolom is af en toe een r toegevoegd. Daarbij gaat het om roerende zaken die een volgende huurder (onder voorwaarden) kan overnemen. Door het aanbrengen van een scheidingslaag tussen parket/laminaat en de dragende vloer is het heel eenvoudig om parket of laminaat te verwijderen. In dat geval gaat het om een roerende zaak omdat de vloerbedekking niet nagelvast aan de woning is verbonden.