



**ZELF
AANGEBRACHTE
VERANDERINGEN**


**Meer
Wonen**

Wonen naar wens

Een woning voldoet nooit helemaal aan al uw woonwensen. Misschien denkt u er daarom wel eens aan om een kleine of grote verandering in uw woning aan te brengen. MeerWonen geeft u veel vrijheid om in uw woning te klussen, maar er zijn wel voorwaarden aan verbonden. In deze brochure zijn de spelregels opgenomen waarbinnen u veranderingen kunt aanbrengen.





Over welke aanpassingen gaat het?

Het gaat in deze brochure over bouwkundige aanpassingen aan uw woning. Denk aan het aanbrengen van ander tegelwerk, een keukenblok of het plaatsen van een dakraam. Ook aanpassingen aan technische installaties voor bijvoorbeeld gas, water en elektra vallen eronder. Over het algemeen zijn het aanpassingen die niet te verwijderen zijn zonder beschadigen aan de woning te veroorzaken.

Als u veranderingen in uw woning wilt aanbrengen die niet eenvoudig verwijderd kunnen worden, is het goed om voordat u aan de slag gaat te weten wat de spelregels zijn. Vraag daarom vooraf schriftelijk toestemming voor uw plannen (zie pagina rechts). Wanneer door u aangebrachte veranderingen niet aan onze spelregels voldoen, loopt u het risico dat u bij vertrek uit de woning de verandering moet verwijderen en de woning in oorspronkelijke staat moet herstellen.

Roerende zaken

De spelregels voor zelf aangebrachte veranderingen zijn niet van toepassing op roerende zaken, zoals zachte vloerbedekking, gordijnen en losse kasten. Deze zaken zijn over het algemeen eenvoudig uit de woning te verwijderen bij vertrek uit de woning. Ook kunt u een aantal zaken wellicht over laten nemen door de nieuwe huurder. Er is een speciaal overnameformulier beschikbaar waarmee u dit kunt regelen. Bij de huuropzegging krijgt u het formulier van onze opzichter Vastgoed.

Welke voorwaarden stelt MeerWonen?

Of MeerWonen toestemming geeft voor een aan te brengen verandering en of deze bij vertrek in de woning mag achterblijven, hangt af van een aantal voorwaarden, die we hier nader toelichten.

Verhuurbaarheid

Als u de woning verlaat, moeten wij de woning weer verhuren aan iemand anders. Daarbij is het belangrijk dat de verandering die u in de woning wilt achterlaten niet belemmerend werkt. Met andere woorden: de

aan te brengen verandering mag de verhuurbaarheid niet schaden. Zo valt bijvoorbeeld een badkamer met heel extreme kleuren niet bij iedereen in de smaak. Hoewel ons beleid soepel is, kan het voorkomen dat de verandering wel aangebracht mag worden, maar bij vertrek verwijderd moet worden.

Kwaliteit van uitvoering

Bij een verbouwing/aanpassing komt vaak meer kijken dan u denkt. Denk daarom vooraf goed na over de uitvoering van de klus. Niet alleen om een reële inschatting te maken van de mogelijkheden, de materiaalkeuzes en de aanpak, maar ook omdat MeerWonen, als eigenaar van de woning, verlangt dat de aanpassing kwalitatief goed wordt uitgevoerd. Bij bouwmarkten en op internet vindt u kluswijzers over allerlei onderwerpen. Nadat u zich goed geïnformeerd heeft, kunt u beter beoordelen of u de aanpassing zelf gaat uitvoeren of dat u de hulp van een deskundige nodig heeft.

Bouwtechnische eisen

Hierbij gaat het in de regel om veiligheids- of bouwkundige eisen. In het Bouwbesluit staan de algemene bouwkundige eisen aangegeven waaraan een woning(-verandering) moet voldoen. Voorbeelden zijn de dikte van muren, de dikte van dubbelglas en de afmetingen van bergingen.

In een aantal gevallen heeft u bovendien toestemming van de gemeente nodig. Het Bouwbesluit wordt daarbij als leidraad gehanteerd. Aanpassingen aan gas- en elektravoorzieningen moeten voldoen aan de eisen van de nutsbedrijven. Bij onze toestemming nemen wij daarom altijd de voorwaarde op dat dergelijke aanpassingen alleen door een erkend installatiebedrijf uitgevoerd mogen worden.



Hoe vraag ik toestemming aan MeerWonen?

Wij raden u aan om uw plannen altijd aan ons voor te leggen. We kunnen dan aangeven of uw plannen aan onze voorwaarden voldoen. Er is een speciaal klusaanvraagformulier waarmee u toestemming voor woningaanpassingen kunt aanvragen. Dit formulier kunt u downloaden van onze website of afhalen op ons kantoor.

Geef bij uw aanvraag duidelijk aan wat u wilt wijzigen en welke materialen u van plan bent te gebruiken. Ook vragen we u een situatietekening met daarop de afmetingen (voor zover van toepassing) bij te voegen. U ontvangt van ons een toestemmingsbrief waarin de voorwaarden vermeld staan. Na het aanbrengen van de verandering controleert onze opzichter Vastgoed of de aanpassing volgens onze voorwaarden is uitgevoerd. Samen met u tekent hij dan de ZAV-overeenkomst voor akkoord. Daarmee is de toestemming definitief. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Voldoet de verandering ook bij uw vertrek uit de woning aan onze voorwaarden, dan mag deze blijven zitten, tenzij bij de toestemming anders is aangegeven.

Gedogen

Er is ook een aantal veranderingen die we gedogen. Ze mogen wel aangebracht worden, maar moeten bij het beëindigen van de huurovereenkomst alsnog verwijderd worden. Denk bijvoorbeeld aan inbouwapparatuur in de keuken. Alleen als een nieuwe huurder uitdrukkelijk aangeeft dergelijke veranderingen te willen overnemen en wij daarmee akkoord gaan, kan dat. De nieuwe huurder zal dan bij vertrek de voorziening weer moeten verwijderen, tenzij een opvolgende huurder deze wederom wil overnemen. Onze opzichter Vastgoed beoordeelt bij mutatie van de woning of de aanpassingen van voldoende kwaliteit zijn voor overname door de nieuwe huurder.



**Veel succes
met het realiseren
van uw woonwensen!**

Vergoeding

In incidentele gevallen, zoals bij een technisch goed aangebrachte cv-installatie, heeft u recht op een vergoeding. Wilt u hierover meer informatie, neem dan contact op met onze afdeling Wonen.

De belangrijkste punten op een rij

- **Vraag altijd schriftelijk toestemming aan MeerWonen om een verandering aan te brengen;**
- **Gebruik hiervoor het klusaanvraagformulier dat u kunt downloaden van onze website of kunt afhalen op kantoor;**
- **Geef voldoende informatie over uw voorgenomen aanpassingen, zodat wij de aanvraag goed kunnen beoordelen;**
- **Houd u zich aan de voorwaarden uit deze brochure, de voorwaarden bij toestemming en raadpleeg kluswijzers voor de kwaliteitseisen;**
- **Maak gebruik van advies van onze medewerkers.**



Postbus 150
2370 AD Roelofarendsveen

Telefoon (071) 33 15 000
info@stichtingmeerwonen.nl
www.stichtingmeerwonen.nl

Colofon

Dit is een uitgave van MeerWonen. Deze brochure is met zorg samengesteld en is bedoeld als leidraad. U kunt aan deze brochure geen rechten ontleen. In geval van discussie geldt de huurovereenkomst en hetgeen in de wet bepaald is. Deze brochure is uitgegeven op juni 2018.