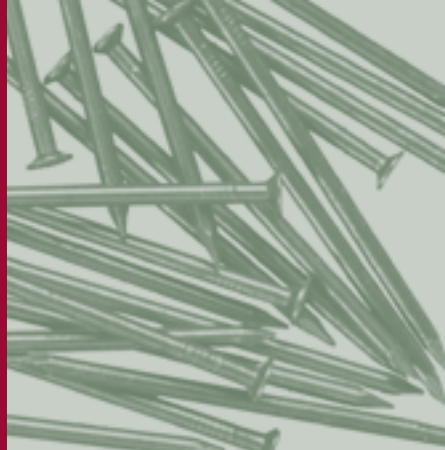


Klussen in uw woning

(Zelf aangebrachte veranderingen)



Woonborg

Partner in goed wonen ■■■

- ■ ■ **U huurt een woning van Woonborg en dat bevalt u prima. Wellicht zijn er punten die u zelf in uw woning wilt veranderen om het nog meer uw thuis te maken. Deze wijzigingen kunnen ingrijpend en minder ingrijpend zijn. Bijvoorbeeld het plaatsen van een luxe keuken of het wegbreken van een muurtje of het plaatsen van een bad. Aan dergelijke veranderingen zijn voorwaarden verbonden om de kwaliteit van de woning en uw veiligheid en woongenot te waarborgen.**

Bij wijzigingen in de woning heeft u te maken met bouw-, onderhouds- en verhuurtechnische eisen:

■ **Bouwtechnische eisen:**

- Uw verandering moet voldoen aan bouw-, milieu- en onderhoudstechnische voorwaarden.
- U mag geen schade aan de gezondheid en de veiligheid van u en omwonenden veroorzaken.
- U moet voldoen aan de technische eisen van de gemeente, nutsbedrijven en Woonborg.
- Uw verandering moet kwalitatief goed zijn en goed zijn uitgevoerd.

Als uw aangebrachte verandering voldoet aan de volgende eisen dan kan deze mogelijk bij vertrek in de woning blijven zitten.

■ **Onderhoudstechnische eisen van Woonborg:**

- De onderhoudsconsequenties zijn aanvaardbaar.
- Onderhoudsgevoelige delen zijn goed bereikbaar.
- Gebruikte materialen zijn (na)leverbaar. Pas daarom zoveel mogelijk de standaard materialen van Woonborg toe. Deze lijst is op aanvraag leverbaar.



■ **Verhuurtechnische eisen van Woonborg:**

- Uw verandering aan de woning schaadt de verhuurbaarheid niet.
- Uw verandering aan de woning heeft geen waardedaling van de woning tot gevolg.
- De huurprijs blijft aanvaardbaar voor de doelgroep van Woonborg.

■ **Schriftelijke aanvraag**

Het enige dat u hoeft te doen is vooraf schriftelijk bij ons een aanvraag indienen waarin staat wat uw plannen zijn. Zo weten wij wat u gaat veranderen en staan we niet voor verrassingen op het moment dat u uw woning gaat verlaten. We kunnen daarbij ook aangeven of het veranderingen zijn die wij bij uw vertrek uit de woning eventueel kunnen overnemen.

Hebben wij uw schriftelijke aanvraag ontvangen, dan komt, wanneer nodig, één van onze medewerkers bij u langs om uw plannen te bespreken. In ieder geval ontvangt u van ons een schriftelijke goedkeuring (of afwijzing als de verandering niet voldoet aan de voorwaarden). Heeft u een schriftelijke goedkeuring dan kunt u aan de slag.

■ **Woonborg geeft graag gratis advies**

Als u iets in uw woning wilt veranderen, dan kunnen wij u persoonlijk advies geven over hoe u een klus kunt aanpakken. Dat advies is natuurlijk kosteloos. Wij hebben immers gespecialiseerde medewerkers die dagelijks met klussen en onderhoud bezig zijn.

■ **Vergoeding voor veranderingen**

Een verbouwing kost vaak geld. Logisch dus dat u, wanneer u (onverwachts) gaat verhuizen, daarvoor iets wilt terugkrijgen. Zoals uit het overzicht hiernaast blijkt, komen niet alle veranderingen die u heeft aangebracht in aanmerking voor een vergoeding. Het uitgangspunt is dat het moet gaan om een woningverbetering. U moet dan denken aan bijvoorbeeld isolatie, CV-installatie, dakkapel, dakraam, vaste trap, luxe keuken, badkamer of uitbouw van de woning. Natuurlijk moeten de veranderingen correct aangebracht en goed onderhouden zijn.

Let wel: alleen toegestane veranderingen **kunnen** in aanmerking komen voor een vergoeding. U krijgt de vergoeding nadat u uit uw woning vertrekt. U kunt alle rekeningen voor materiaal-kosten indienen voor een vergoeding. Natuurlijk kijkt Woonborg of de ingediende nota's in redelijkheid zijn met de aangebrachte veranderingen. Het is dus zaak uw **nota's goed te bewaren**.

Het vergoedingspercentage van uw investering vermindert met 10% per jaar. Na het 10e jaar wordt er geen vergoeding meer verstrekt.

■ **Zelf verbouwen is ook zelf onderhouden**

Als u zelf een verandering in uw woning heeft aangebracht of door anderen heeft laten aanbrengen, dan bent u natuurlijk degene die er uitgebreid van kan genieten. Houdt u er wel rekening mee, dat het onderhouden en repareren van uw veranderingen, uw eigen verantwoordelijkheid is. U mag altijd als u de woning verlaat uw verandering meenemen, het zogenaamde wegbreekrecht, tenzij vooraf afgesproken is dat de verandering in stand moet blijven. Als u gebruik maakt van het wegbreekrecht moet u de woning in de staat terugbrengen zoals u deze bij aanvang van de huur heeft ontvangen.

■ **Woonborg neemt uw aangebrachte verandering over**

Als u uw verandering in overleg met Woonborg heeft aangebracht, dan weet u dat deze bij vertrek wel of niet mag blijven zitten. Ook bent u al op de hoogte of u recht heeft op een vergoeding.



■ **Overname door Woonborg of volgende huurder**

Er zijn veranderingen die wij niet overnemen. Deze zaken kunt u in overleg met Woonborg aan de nieuwe huurder aanbieden. U kunt in overleg met de nieuwe huurder hiervoor een overnamebedrag bepalen. De nieuwe huurder is niet verplicht om op uw aanbod in te gaan. De verandering kan bij grote gebreken vervangen worden door veranderingen op standaardniveau. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.



Deze lijst geeft een opsomming van de meest aangevraagde veranderingen (ZAV). Hier kunt u zien of het is toegestaan, mogelijk kan blijven zitten bij verhuizing en of er een vergoeding mogelijk is.

	toegestaan	kan worden overgenomen door Woonborg	vergoeding mogelijk
Indeling van de woning:			
Plaatsen niet-dragende binnenwanden	●	●	
Verwijderen niet-dragende binnenwanden	●	●	
Plaatsen van een toog	●	●	
Verwijderen schoorsteenmantel/schouw	●	●	
Verwijderen van inbouwkasten	●	●	
Plaatsen van een schuifdeur/vouwwand	●		
Plaatsen van schuifpui	●	●	●
Plaatsen vaste trap	●	●	●
Plaatsen vlizo trap (onbelloopbare zolder)	●	●	
Plaatsen vlizo trap (belloopbare zolder)	●	●	●
Inrichting woning:			
Wandafwerking met structuurverf	●	●	
Wandafwerking met granol	●	●	
Wandafwerking met fijn sierpleister	●	●	
Wandafwerking met grof sierpleister (korrelgrootte >= 3 mm)	●		
Wandafwerking met sierlijsten	●		
Wandafwerking met kunststrips			
Wandafwerking met steenstrips	●	●	
Wandafwerking met houten schroten	●	●	
Wandafwerking met plaatmateriaal	●	●	
Plafondafwerking met gipsplaten	●	●	●
Plafondafwerking met systeemplafond	●	●	
Plafondafwerking met zachtboard			
Plavuizen, vloertegels, grindvloeren	●	●	
Vervangen binnendeuren en dorpels	●	●	
Verwijderen binnendeuren en dorpels	●		
Aanbrengen/vervangen vensterbanken	●	●	
Aanbrengen parket, laminaat	●		
Keuken			
Vervangen nieuw wandtegelwerk	●	●	
Aanbrengen extra tegelwerk	●	●	●
Plaatsen van een nieuwe, eigen keuken	●	●	●
Plaatsen inbouwapparatuur	●		
Veranderen/uitbreiden huidige keuken	●	●	●
Badkamer en toiletruimte			
Vervanging sanitair: toilet/fontein/wastafel	●	●	
Plaatsen extra fonteintje/wastafel	●	●	●
Plaatsen extra toilet	●	●	●
Plaatsen/vervangen nieuwe kranen	●	●	
Plaatsen/vervangen thermostaat/waterkraan	●	●	●
Uitbreiden sanitair met douche en/of (lig)bad	●	●	●
Plaatsen douchebak	●	●	
Plaatsen douchecabine	●	●	
Nieuw tegelwerk	●	●	
Verwijderen van een wastafel	●		
Renovatie van lavet naar douche of bad	●	●	●

Deze lijst geeft een opsomming van de meest aangevraagde veranderingen (ZAV). Hier kunt u zien of het is toegestaan, mogelijk kan blijven zitten bij verhuizing en of er een vergoeding mogelijk is.

	toegestaan	kan worden overgenomen door Woonborg	vergoeding mogelijk
Gas, water, elektra			
Wijzigen/uitbreiden wandcontactdozen door erkende installateur	●	●	
Wijzigen/aanbrengen buitenverlichting	●	●	
Wijzigen/uitbreiden extra groepen (bij 4 of minder groepen)	●	●	●
Wijzigen/uitbreiden wasmachine aansluiting	●	●	
Aanleggen elektra in berging/garage	●	●	
Plaatsen hoogrendements HR-ketel	●	●	●
Radiatoren bijplaatsen	●	●	●
Radiatoren verplaatsen	●	●	
Radiatoren verwijderen			
Plaatsen close-in boiler	●	●	
Plaatsen thermostaatkraan CV	●	●	
Plaatsen buitenwaterkraan	●	●	
Aanbrengen mechanische ventilatie	●	●	●
Vervangen CV-thermostaat	●		
Plaatsen CV-thermostaat (icm CV-ketel)	●	●	●
Aanbrengen vloerverwarming	●	●	
Isolatie			
Aanbrengen voorzetraam	●		
Aanbrengen isolerende beglazing	●	●	●
Isolatie van dak/vloer/leidingen/wand/kruipruimte/gevel	●	●	●
Tochtstrips	●	●	
Gevel/aanzicht			
Aanbrengen van dakraam/dakkapel	●	●	●
Plaatsen van zonwering (buiten)	●		
Plaatsen antenne	●		
Plaatsen schotelantenne	●		
Aanbrengen inbraakpreventie (hang/sluitwerk)	●	●	
Aanbrengen inbraakpreventie volgens Politiekeurmerk Veilig Wonen	●	●	●
Terrein en tuin			
Plaatsen schutting	●		
Vervangen/uitbreiden bestrating	●	●	
Bouwen berging/schuur/serre/garage/carport (inclusief bestrating)	●	●	●
Dierenverblijf in de tuin	●		
Plaatsen kattenluik	●		

(legenda: ●=ja)

- Op het moment van vertrek stelt Woonborg vast of de verandering overgenomen kan worden.
- Veranderingen die niet in deze lijst staan, worden per geval door medewerkers van Woonborg bekeken en beoordeeld of hier toestemming voor kan worden verleend.
- Veranderingen die in het verleden zijn aangebracht worden in principe beoordeeld op grond van de huidige ZAV-regeling bij Woonborg, tenzij er eerder andere (schriftelijke) afspraken zijn gemaakt.

■ GESCHILLENCOMMISSIE

Mocht u ondanks alle voorzorgsmaatregelen toch een meningsverschil met ons hebben over een zelf aangebrachte verandering, dan kunt u dit voorleggen aan de Regionale Geschillencommissie.

■ ■ ■ Adresgegevens Woonborg

HOOFDVESTIGING VRIES

Tynaarlosestraat 1
9481 AA Vries
Postbus 3
9480 AA Vries
Internet: www.woonborg.nl
E-mail: info@woonborg.nl

Afdeling woonzaken Rayon Vries:

Huurders uit de gemeenten Tynaarlo, Aa en Hunze en Haren kunnen terecht op ons kantoor in Vries.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08.30 tot 16.30 uur.

Telefoonnummer:

Algemeen: (0592) 30 36 00

Faxnummer:

(0592) 30 36 07

Onderhoudsverzoeken: (0592) 30 36 30

E-mail: onderhoudsverzoek@woonborg.nl

E-mailadres klussen:

klusseninuwwooning@woonborg.nl

NEVENVESTIGING RODEN

Rietdekker 7a

Afdeling Woonzaken Rayon Roden:

Huurders uit de gemeente Noordenveld kunnen terecht op ons kantoor in Roden.
In geval van nood (bij storingen) kunt u ons ook buiten kantooruren bereiken.

U kunt hiervoor bellen naar (0592) 30 36 30.

Openingstijden Roden:

Maandag, dinsdag en donderdag:
Van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.00 tot 17.00 uur

Deze brochure verwijst naar het zelf aangebrachte veranderingen beleid van Woonborg. In de Algemene huurvoorwaarden worden de rechten en plichten van de huurder en Woonborg formeel verwoord. Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn voorbehouden.