



Zelf klussen

Waar u op moet letten



In een woning van Woonbron krijgt u volop de vrijheid om te klussen. Wij nemen de aanpassingen over als ze voldoen aan bepaalde eisen, wanneer u de woning verlaat. In sommige gevallen ontvangt u een vergoeding voor deze aanpassingen. Daarbij is het belangrijk dat de wijzigingen die u aanbrengt veilig en van een goede kwaliteit zijn. Daarom geldt er een aantal regels, waar u rekening mee moet houden als u gaat klussen. In deze brochure leest u welke regels dit zijn, zodat u goed voorbereid aan de slag kunt gaan.

Waar u op moet letten

Steeds meer mensen passen hun huis aan hun persoonlijke smaak en wensen aan. Denk hierbij aan het plaatsen of weghalen van een tussenwand, het installeren van een nieuwe keuken, het leggen van parket, enz. Heeft u ook doe-het-zelf plannen? Lees dan eerst deze brochure aandachtig door.

In de brochure gaat het uitsluitend over de woning en niet over verbouwingen aan gemeenschappelijke zaken zoals trappenhuizen, liften, gemeenschappelijke gasinstallaties en ventilatie. Veranderingen hieraan zijn niet toegestaan.

REGELS BIJ HET KLUSSEN

Bouwkundige eisen, kwaliteit en veiligheid

Als u veranderingen aanbrengt in uw woning, dan is het belangrijk dat deze voldoen aan de (bouwkundige) eisen van o.a. de gemeente, het energiebedrijf en Woonbron. Vanzelfsprekend moeten de veranderingen van degelijke kwaliteit zijn en goed zijn uitgevoerd. Ook moeten veranderingen aan alle officiële milieu- en veiligheidseisen voldoen. Bovendien moet u aanpassingen aan elektriciteit en gas altijd door een erkend installatiebedrijf laten uitvoeren.

Schriftelijke toestemming vragen

Voor een aantal verbouwingen moet u vooraf schriftelijk toestemming vragen aan Woonbron.

Dit geldt voor de volgende verbouwingen:

- verbouwingen die constructief van aard zijn, zoals een aanbouw of een andere grote verbouwing;
- het weghalen van tussenwanden (let op: dit moet u bij een verhuizing weer herstellen, behalve als u met Woonbron een aanvullende afspraak hierover maakt);
- verbouwingen die de gevel veranderen, zoals een dakkapel of buitenzonwering;
- het plaatsen van antennes, schotels en andere ontvangstapparatuur;
- het isoleren van de woning (bijvoorbeeld het plaatsen van isolerend glas);
- renovatie van de douche;
- werkzaamheden aan de binnenriolering;
- het veranderen van gasleidingen, waterleidingen en elektra.

U moet altijd vooraf schriftelijk toestemming vragen als u in aanmerking wilt komen voor een vergoeding, wanneer u gaat verhuizen. Op pagina 3 leest u hier meer over.

Woonbron laat u binnen vier weken schriftelijk weten of u toestemming krijgt of niet. In deze brief vindt u ook informatie over onderhoudsplicht, eventuele eisen en of Woonbron de voorziening na verhuizing van u overneemt.

Tijdelijke toestemming

Een aantal veranderingen mag u in uw woning doorvoeren, maar moeten ongedaan worden gemaakt als u verhuist. Hiervoor krijgt u een tijdelijke toestemming. Soms moet u die tijdelijke toestemming vooraf bij Woonbron aanvragen. Andere veranderingen mag u zonder toestemming aanbrengen. In de klussenlijst achterin deze brochure ziet u per verandering of toestemming nodig is.

Overlast

Het is natuurlijk niet de bedoeling dat de veranderingen aan uw woning burens of omwonenden overlast bezorgen. Ze mogen ook niet schadelijk zijn of de rechten van anderen overtreden. Verder bent u verplicht om bij het leggen van harde vloeren (bijvoorbeeld tegels, parket en marmoleum) geluidsisolatie aan te brengen (ondervloer).

Schade

Als er door uw eigen verbouwing schade wordt gemaakt, kunt u deze niet op Woonbron verhalen.

Vergoeding

Voor sommige veranderingen kunt u een vergoeding krijgen als u verhuist. Wilt u hiervoor in aanmerking komen, dan moet u de aanpassingen vooraf schriftelijk melden bij Woonbron.



VvE: controleer extra voorwaarden

Als uw woning deel uitmaakt van een complex met een Vereniging van Eigenaars (VvE), dan kunnen aanvullende eisen gelden. Controleer voordat u begint bij Woonbron of er inderdaad aanvullende eisen zijn.

Advies

Als voorbereiding op uw kluswerk kunt u advies krijgen. Onze vakmensen geven technische tips over verschillende doe-het-zelfklussen. Eventueel komen zij bij u thuis de situatie bekijken. Voor een aantal verbouwingen hebben wij klussenwijzers met handige tips en technische spelregels.

Onderhoud

Als u een verandering in uw woning heeft aangebracht, zoals een nieuwe keuken, dan komt het onderhoud hieraan voor uw eigen rekening. Als u verhuist en de verandering kan achterblijven in de woning, neemt Woonbron of eventueel de nieuwe huurder de verantwoordelijkheid voor het onderhoud over.

VERHUIZEN

Als u verhuist moet u de woning in goede staat achterlaten. Als u zelf geklust heeft in de woning heeft u drie keuzes:

1. u biedt de woning met de veranderingen aan Woonbron aan;
2. u komt met de nieuwe huurder overeen dat deze bepaalde veranderingen van u overneemt, inclusief de onderhoudsverplichting. Een dergelijke overeenkomst wordt tussen u, de nieuwe klant en Woonbron afgesloten.
3. u breekt de veranderingen af en brengt de woning terug in de oorspronkelijke staat.

Keuze 1: aanpassing (ter overname) aanbieden

Als u de verbouwing die u heeft uitgevoerd aan Woonbron ter overname aanbiedt, moet deze compleet én veilig zijn en functioneren. Verder mag de aanpassing aan de woning niet of nauwelijks beschadigd zijn. De opzichter bepaalt of de verandering aan de eisen voldoet en legt dit schriftelijk vast. Als dat het geval is, neemt Woonbron de door u aangebrachte verandering over en hoeft u de verandering niet ongedaan te maken. In sommige gevallen ontvangt u ook een vergoeding.

Vergoeding voor de verbouwing

Woonbron vergoedt verbouwingen die tot een puntenverhoging van de woning leiden

(uitleg: huurwoningen krijgen punten voor allerlei kenmerken, volgens een door de overheid vastgesteld woningwaarderingstelsel. Op basis van het aantal punten wordt de maximale huurprijs vastgesteld).

Woonbron vergoedt alleen de materiaalkosten, waarbij een maximum geldt en we rekening houden met de afschrijving. Wilt u voor vergoeding in aanmerking komen, dan moet u voorafgaand aan de verbouwing schriftelijke toestemming van Woonbron hebben gekregen en de aankoopbonnen kunnen tonen. Ook moet de verbouwing aan alle gestelde eisen voldoen. De vergoeding wordt overgemaakt als u de woning heeft verlaten, deze wordt verrekend met de eindafrekening.

Voor de volgende veranderingen kunt u een vergoeding krijgen:

- HR cv-ketel (alleen HR)
- CV-systeem volledig
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen
- Zonneboiler installatie
- Isolatieglas
- Wand-, gevel- en dakisolatie
- Ligbadcombinatie
- Toiletpotcombinatie (extra)
- Wastafelcombinatie (extra)
- Keukencombinatie

- Badkamercombinatie
- Toiletcombinatie
- Tuinschuur (extra)
- Carport
- Aanbouw (garage/serre)
- Vaste zoldertrap

Woonbron vergoedt nooit zaken die 'los' zitten. Denk hierbij aan gordijnen, vloerbedekking, keukenapparatuur en kasten. Wel kunt u met een volgende huurder afspreken dat hij of zij bepaalde zaken van u overneemt. Dit leggen we vast in een overnameformulier. Voor woningen die binnen afzienbare tijd gerenoveerd of gesloopt worden, worden aparte vergoedingsregels vastgesteld. Als dit voor uw woning geldt, neem dan contact op met Woonbron.

Keuze 2: overname van veranderingen door de nieuwe huurder

Wanneer u van Woonbron tijdelijke toestemming hebt gekregen voor een verandering, moet u deze bij verhuizing verwijderen. U kunt in bepaalde gevallen met de nieuwe huurder afspreken dat deze de veranderingen van u overneemt. De nieuwe huurder is dan verantwoordelijk voor het onderhoud en moet de verandering zelf verwijderen als hij de woning verlaat. Als u dit met de nieuwe huurder bent overeengekomen wordt er

een overeenkomst gesloten die ook door Woonbron ondertekend wordt, zodat de afspraken voor iedereen helder zijn vastgelegd.

Keuze 3: afbreken van de door u aangebrachte verandering

U kunt als u verhuist uw verandering ook afbreken of verwijderen. Dan moet u wel de oorspronkelijke situatie herstellen en de woning in goede staat achterlaten. Dit betekent compleet, werkend en zonder schade (normale slijtage is geen probleem).

Heeft u bij een verbouwing een verandering aangebracht waar een tijdelijke toestemming op rustte, dan bent u verplicht om deze verandering ongedaan te maken. Tenzij u hierover overeenstemming heeft bereikt met de nieuwe huurder (zie keuze 2).

Heeft u zonder (tijdelijke) toestemming vooraf een aanpassing uitgevoerd, terwijl deze toestemming wel noodzakelijk was, dan bent u verplicht om deze verandering ongedaan te maken. U heeft in dit geval geen recht op vergoedingen. Eventuele schade die is opgetreden door het aanbrengen van de verandering, moet door uzelf worden vergoed.

KLUSSENLIJST

In de klussenlijst ziet u alle afspraken nog eens op een rijtje. Het is altijd verstandig om voor u start met verbouwen, uw plannen eerst te bespreken met Woonbron.

Spelregels klussenlijst

- Er kunnen aan deze lijst geen rechten worden ontleend.
- Wanneer geen toestemming vooraf hoeft te worden verleend, wordt de verandering overgenomen als hij voldoet aan de voorwaarden (zie de voorwaarden in de tekst).
- Aan veranderingen kunnen door Woonbron aanvullende voorwaarden worden gesteld.
- Woonbron behoudt zich het recht voor om af te wijken van deze klussenlijst.

Als de woning onderdeel uitmaakt van een VvE, dan gelden de regels van de VvE voor het verkrijgen van toestemming. Als huurder van Woonbron vraagt u dan toestemming aan Woonbron die vervolgens de voorwaarden van de VvE onderzoekt.

- Ⓢ toestemming nodig
- Ⓢ tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing
- Ⓢ geen toestemming nodig
- niet toegestaan

Klussenlijst

	T	V	G	
	toestemming nodig	tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing	geen toestemming nodig	
WAND				
Dragende wand verwijderen	T			Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk ¹⁾
Wand verwijderen	T			
Wand plaatsen		V		
Wand verplaatsen	T			
Vaste kast slopen	T			
Schoorsteen plaatsen	T			Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk ¹⁾
Schoorsteen verwijderen	T			
Schroten (hout, mdf)			G	
Schroten (kunststof)				Brandgevaarlijk
Lambrizing (hout, tegels)			G	
Sierpleister, granol of structuurverf			G	Max. korreldikte van 2 mm en mits gelijkmatig en egaal aangebracht
Steenstrips			G	
Kurk of tapijt				Brandgevaarlijk
PLAFOND				
Schrotenplafond (hout, mdf)			G	
Schrotenplafond (kunststof)				Brandgevaarlijk
Tempexplaten of tegels				Brandgevaarlijk
Gipsplaten			G	
Verlaagde plafondconstructie			G	
Systeemplafond			G	
Inbouwspots armaturen			G	
Houten balken			G	
Polystyreen balken				Brandgevaarlijk
Ornamenten			G	

	T toestemming nodig	V tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing	G geen toestemming nodig
VLOERAFWERKING			
Vloerbedekking / tapijt / vinyl			G
Linoleum/marmoleum/kurk			G <i>Egaal gelegd en geschikt als onderlaag, tenzij het asbesthoudend is. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 18 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron.</i>
Laminaat/parket			G <i>Met isolerende onderlaag en 'zwevend' aangebracht. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 18 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron.</i>
Plavuizen eengezinswoningen			G <i>Met isolerende onderlaag is een aardlekschakelaar verplicht. 10% extra tegels moet aanwezig zijn. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 18 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron. Toestemming moet worden gevraagd voor tegelwerk op houten vloeren.</i>
Plavuizen portiek- en galerijwoningen			G <i>Met isolerende onderlaag is een aardlekschakelaar verplicht. 10% extra tegels moet aanwezig zijn. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 18 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron. Toestemming moet worden gevraagd voor tegelwerk op houten vloeren. Denk ook aan eventuele VvE-regels.</i>
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN			
Binnendeuren vervangen			G <i>Indien van toepassing met behoud brandwerendheid</i>
Weghalen binnendeuren			G <i>Let op brandveiligheid</i>
Dichtmaken binnendeuren			G <i>Let op vluchtwegen</i>
Weghalen kozijnen	T		<i>Let op dragende constructie</i>
Binnendeuren en kozijnen schilderen			G <i>Schilderen in neutrale kleuren</i>

	T	V	G	
	toestemming nodig	tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing	geen toestemming nodig	
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN (VERVOLG)	Schuifdeur en schuifwand (binnen)	T		Indien in bestaand kozijn geen toestemming vooraf nodig
	Harmonicadeur	T		Indien in bestaand kozijn geen toestemming vooraf nodig
	Andere deurkrukken			G
	Bijzetsloten			G
	Inbraakpreventie/politiekeurmerk			G
	Deurhorren/raamhorren			G
	Kattenluik in buitendeur		V	Wel toestemming noodzakelijk bij monumenten en bij deuren die niet van hout zijn
	Sierglas/glas in lood			G
	ISOLATIE	Dubbelglas	T	
Tochtstrippen				G
Voorzetwanden				G
Isolatie gevel, dak of vloer		T		I.v.m. mogelijke vergoeding
SANITAIR EN KRANEN	Toiletpot vervangen of duoblok			G
	Extra fonteintje / wastafel	T		I.v.m. mogelijke vergoeding
	Tweede toilet (bijvoorbeeld in badkamer)	T		I.v.m. mogelijke vergoeding
	Badkamercombinatie	T		I.v.m. mogelijke vergoeding
	Toiletcombinatie	T		I.v.m. mogelijke vergoeding
	Wastafel vervangen			G
	Douchebak verplaatsen	T		Kans op vervolgschade
	Douchewandscherm			G
	Douchecabine			G
	Lig / zitbad plaatsen	T		I.v.m. mogelijke vergoeding
	Andere wandtegels aanbrengen	T		Let o.a. op goede randafdichting. Minimaal 1 m ² extra tegels aanwezig.
	Wandtegels schilderen			

	toestemming nodig	tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing	geen toestemming nodig
Voegen in kleur schilderen			
Andere vloertegels in toilet / badkamer	T		Let o.a. op goede randafdichting en eisen voor aarding. Er moet minimaal 1m ² extra tegels aanwezig zijn.
Wasmachineaansluiting	T		Mogelijk een extra groep noodzakelijk
Wasdrogeraansluiting	T		Extra groep nodig of wasmachine/droger schakelaar
Spaardouchekop			G Werkt niet in combinatie met sommige cv-combiketels. Vraag advies bij de leverancier van uw sanitair of bij Woonbron.
Buitenkraan	T		Met aftappunt
KEUKEN			
Luxe keuken plaatsen	T		I.v.m. mogelijke vergoeding
Extra onderkastje			G Niet afwijkend van andere kastjes
Extra bovenkastje			G Niet afwijkend van andere kastjes
Planken tussen kastjes			G
Ander aanrechtblad			G
Andere deurtjes			G
Extra tegels			G Niet afwijkend van andere tegels
Andere kraan			G
Inbouwapparatuur		V	
Afzuigkap	T		Alleen motorloze wasemkap mag zonder toestemming worden geplaatst. Aanbrengen van een individuele afzuiginstallatie in een woning uitgerust met mechanische ventilatie is niet toegestaan.
Vaatwasseraansluiting	T		Extra groep noodzakelijk
Wasmachineaansluiting	T		Mogelijk een extra groep noodzakelijk

		T	V	G	
		toestemming nodig	tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing	geen toestemming nodig	
GAS, ELEKTRA EN WATER (ALTIJD KEURING OP EIGEN KOSTEN VEREIST, EVT. DOOR SERVICE EN ONDERHOUD OF VASTGOEDSERVICE (ALLEEN DELFT)	Verplaatsen energiemeters				
	Verwijderen meterkasten				
	Extra wandcontactdozen	T			<i>Let op veiligheid</i>
	Andere schakelaars	T			<i>Let op veiligheid</i>
	Gasleiding aanbrengen	T			<i>Door erkend installateur</i>
	Wasmachineaansluiting	T			<i>Mogelijk een extra groep noodzakelijk</i>
	Wasdrogeraansluiting	T			<i>Extra groep nodig of wasmachine/droger schakelaar</i>
	Vaatwasseraansluiting	T			<i>Extra groep noodzakelijk</i>
	Schotelantenne	T	V		<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
	Zendantenne	T	V		<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
	Extra groep (voor elektrisch koken / vaatwasser)	T			<i>Door erkend installateur</i>
	Aansluitpunt buitenverlichting	T			<i>Let op veiligheid</i>
	Elektra in berging of garage	T			<i>Let op veiligheid</i>
	INSTALLATIES	Aanbrengen cv-installatie	T		
Extra radiator plaatsen		T			
Radiator verplaatsen		T			
Sierradiator		T			
Vloerverwarming		T			<i>Mits water verwarmd; geen elektrische matten</i>
Thermostaatknoppen		T			
Klokthermostaat		T			
Close-in-boiler		T			<i>Installatie dient door erkend installateur te worden aangebracht</i>
Mechanische ventilatie		T			<i>Alleen toegestaan bij individueel afvoerkanaal</i>
Gevelkachel		T			
Zonnepanelen		T			<i>I.v.m. mogelijke vergoeding</i>

	T	V	G	
	toestemming nodig	tijdelijke toestemming nodig en verwijderen bij verhuizing	geen toestemming nodig	
	T			<i>I.v.m. mogelijke vergoeding</i>
TUIN				
Zonneboiler installatie	T			<i>I.v.m. mogelijke vergoeding</i>
Schutting	T			<i>Altijd in goed overleg met de buren en let op voorschriften gemeente/Bouw en Woningtoezicht/Woonbron (o.a. over hoogte)</i>
Heg			G	
Vaste planten/struiken			G	
Bomen/hoge struiken		V		
Vijver		V		
Andere terrastegels			G	
Uitbreiding bestrating			G	
OVERIG				
Bouwen schuur / garage	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Bouwen serre / bijkeuken	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Open haard				
Carport	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Dierenverblijf		V		<i>Mits geen overlast voor omwonenden. Duiventillen met uitvliegmogelijkheden in en op de woning zijn niet toegestaan.</i>
Sauna		V		
Zonnescherm of luifel	T			
Rolluiken	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Ombouwen vlizotrap naar vaste trap	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Aanbrengen dakkapel	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Aanbrengen dakraam	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾</i>
Aanbrengen dakterras	T			
Zolder, kelder, vliering of bergruimte bewoonbaar maken / vaste trap naar zolder	T			<i>Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk¹⁾ Als deze ruimten vanuit een gemeenschappelijke trap worden bereikt, is bewoonbaar maken niet toegestaan.</i>

1) Of er voor een verandering geen, een lichte of een reguliere bouwvergunning noodzakelijk is kunt u controleren op www.vrom.nl/bouwvergunningen_online

WOONBRON

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Woonbron Delfshaven
Aelbrechtskade 82
3023 JA Rotterdam
telefoon (010) 244 16 66

Woonbron Delft
Aart van der Leeuwlaan 8
2624 LD Delft
telefoon (015) 888 05 00

Woonbron Dordrecht
Van Baerleplantsoen 26
3314 BH Dordrecht
telefoon (078) 633 68 88

Woonbron Hoogvliet
Kinheim 15
3191 EG Hoogvliet
telefoon (010) 231 13 11

Woonbron Prins Alexander
Zevenkampsering 342
3068 HG Rotterdam
telefoon (010) 286 88 66

Woonbron Spijkenisse
Oberonweg 1
3208 PE Spijkenisse
telefoon (0181) 670 670

Woonbron IJsselmonde
Adriaan de Jongstraat 32
3078 GA Rotterdam
telefoon (010) 292 41 40

www.woonbron.nl



Mixed Sources
Productgroep uit goed
beheerde bossen en andere
gecontroleerde bronnen.
Cert. no. CU-COC-807147
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council