



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, waarmee u rekening moet houden als u gaat klussen.

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 onder andere 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 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 op het moment dat u gaat verhuizen. Verderop in deze brochure leest u meer hierover. 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.

Contact

Onze contactgegevens vindt u op:

www.woonbron.nl

Verhuizen

Als u verhuist, moet u de woning in goede staat achterlaten.

Als u zelf heeft geklust 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.

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 zijn beschadigd. 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 deze 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. Dat werkt als volgt. De maximale huurprijs van een huurwoning wordt berekend volgens het woningwaarderingstelsel. Volgens dit stelsel krijgen huurwoningen punten voor allerlei kenmerken, zoals de oppervlakte van de woning, maar ook de voorzieningen in de woning. 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 en wordt verrekend met de eindafrekening.

VOOR DE VOLGENDE VERANDERINGEN KUNT U EEN VERGOEDING KRIJGEN

- HR CV-ketel (alleen HR)
- CV-systeem (volledig)
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen
- Zonneboilerinstallatie
- Isolatieglas
- Wand-, gevel- en dakisolatie
- Ligbadcombinatie
- Toiletpotcombinatie (extra)
- Wastafelcombinatie (extra)
- Badkamercombinatie
- Toiletkombinatie
- 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 worden gerenoveerd of gesloopt, worden aparte vergoedingsregels vastgesteld. Als dit voor uw woning geldt, neem dan contact op met Woonbron.

2

OVERNAME VAN VERANDERINGEN DOOR DE NIEUWE HUURDER

Als u van Woonbron tijdelijke toestemming heeft 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. Ook Woonbron ondertekent deze overeenkomst, zodat de afspraken voor iedereen helder zijn vastgelegd.

3

AFBREKEN VAN DE DOOR U AANGEBRACHT 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 waarvoor u een tijdelijke toestemming heeft gekregen, 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.

‘In bijgevoegde klussenlijst leest u voor welke aanpassingen u toestemming nodig heeft’.

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 verderop in 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. De veranderingen 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 ontstaat, kunt u deze niet op Woonbron verhalen.

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.

ONDERHOUD

Als u een verandering in uw woning heeft aangebracht, zoals het plaatsen van 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.

Klussenlijst

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

Spelregels klussenlijst

- Er kunnen aan deze lijst geen rechten worden ontleend.
- Als geen toestemming vooraf hoeft te worden verleend, wordt de verandering overgenomen als deze 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.

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- ⊗** NIET TOEGESTAAN

Wand

DRAGENDE WAND VERWIJDEREN	T	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
WAND VERWIJDEREN	T	
WAND PLAATSSEN	V	
WAND VERPLAATSSEN	T	
VASTE KAST SLOPEN	T	
SCHOORSTEEN PLAATSSEN	T	
SCHOORSTEEN VERWIJDEREN	T	
SCHROTEN (HOUT, MDF)	G	
SCHROTEN (KUNSTSTOF)	⊗	Brandgevaarlijk.
LAMBRIZERING (HOUT, TEGELS)	G	
SIERPLEISTER, GRANOL OF STRUCTUURVERF	G	Maximale korrel dikte van 2 mm, 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	

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- X** NIET TOEGESTAAN

Vloerafwerking

VLOERBEDEKKING/TAPIJT/VINYL

LINOLEUM/MARMOLEUM/KURK

G

G

Egaal gelegd en geschikt als onderlaag, tenzij het asbesthoudend is. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron.

LAMINAAT/PARKET

G

Met isolerende onderlaag en 'zwevend' aangebracht. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron.

PLAVUIZEN EENGEZINSWONINGEN

G

Met isolerende onderlaag is aardlekschakelaar verplicht. 10% extra tegels moet aanwezig zijn. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron. Toestemming moet worden aangevraagd voor tegelwerk op houten vloeren op de begane grond.

PLAVUIZEN PORTIEK- EN GALERIJWONINGEN

G

Met isolerende onderlaag is aardlekschakelaar verplicht. 10% extra tegels moet aanwezig zijn. De vloerafwerking (inclusief toevoegingen) moet de contactgeluidsisolatie met tenminste 10 decibel verbeteren. Vraag uw leverancier het bewijs dat uw bedekking daaraan voldoet of neem contact op met Woonbron. Toestemming moet worden aangevraagd voor tegelwerk op houten vloeren op de begane grond.

Kozijn, raam, deur

BINNENDEUREN VERVANGEN

G

Indien van toepassing met behoud brandwerendheid.

VERWIJDEREN BINNENDEUREN

G

Let op brandveiligheid.

DICHTMAKEN BINNENDEUREN

G

Let op vluchtwegen.

VERWIJDEREN KOZIJNEN

T

Let op dragende constructie.

BINNENDEUREN EN KOZIJNEN SCHILDEREN

G

Schilderen in neutrale kleuren.

SCHUIFDEUR EN SCHUIFWAND

T

Indien in bestaand kozijn geen toestemming vooraf nodig.

HARMONICADEUR

T

Indien in bestaand kozijn geen toestemming vooraf nodig.

ANDERE DEURKRUKKEN

G

BIJZETSLOTEN

G

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- X** NIET TOEGESTAAN

**INBRAAKPREVENTIE/
POLITIEKEURMERK**

G

DEURHORREN/RAAMHORREN

G

KATTENLUIK IN BUITENDEUR

V

Wel toestemming nodig bij monumenten en deuren die niet van hout zijn.

SIERGLAS/GLAS IN LOOD

G

Isolatie

DUBBELGLAS

T

I.v.m. mogelijke vergoeding.

TOCHTSTRIPPEN

G

VOORZETWANDEN

G

ISOLATIE GEVEL, DAK OF VLOER

T

I.v.m. mogelijke vergoeding.

Sanitair en kranen

**TOILETPOT VERVANGEN OF
DUOBLOK PLAATSEN**

G

EXTRA FONTEINTJE/WASTAFEL

T

I.v.m. mogelijke vergoeding.

**TWEDE 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. Er moet minimaal 1 m² extra tegels aanwezig zijn.

WANDTEGELS SCHILDEREN

X

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- X** NIET TOEGESTAAN

VOEGEN IN KLEUR SCHILDEREN



ANDERE VLOERTEGELS IN TOILET/ BADKAMER



Let o.a. op goede randafdichting. Er moet minimaal 1 m² extra tegels aanwezig zijn. Let op eisen aarding (elektra).

WASMACHINEAANSLUITING



WASDROGERAANSLUITING



Extra groep nodig of schakelaar wasmachine/droger.

SPAARDOUCHEKOP



Werkt niet in combinatie met sommige combiketels. Vraag advies bij de leverancier van uw sanitair.

BUITENKRAAN



Met aftappunt.

Keuken

LUXE KEUKEN PLAATSEN



I.v.m. mogelijke vergoeding.

EXTRA ONDERKASTJE



Niet afwijkend van andere kastjes.

EXTRA BOVENKASTJE



Niet afwijkend van andere kastjes.

PLANKEN TUSSEN KASTJES



ANDER AANRECHTBLAD



ANDERE DEURTJES



EXTRA TEGELS



Niet afwijkend van andere tegels.

VERVANGEN KRAAN



INBOUWAPPARATUUR



AFZUIGKAP



Alleen motorloze wasemkap mag zonder toestemming worden geplaatst. Aanbrengen van een individuele afzuiginstallatie in een woning uitgerust met mechanische ventilatie niet toegestaan.

VAATWASSERAANSLUITING



Extra groep noodzakelijk.

WASMACHINEAANSLUITING



Mogelijk een extra groep noodzakelijk.

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- X** NIET TOEGESTAAN

Gas, elektra en water

(Altijd keuring op eigen kosten vereist. Eventueel door Service & Onderhoud of Vastgoed Service (Delft))

VERPLAATSEN ENERGIEMETERS	X	
VERWIJDEREN METERKASTEN	X	
EXTRA WANDCONTACTDOZEN	T	Let op veiligheid.
ANDERE SCHAKELAARS	T	Let op veiligheid.
GASLEIDING AANBRENGEN	T	Door erkend installateur.
WASMACHINEAANSLUITING	T	
WASDROGERAANSLUITING	T	Extra groep nodig of schakelaar wasmachine/droger.
VAATWASSERAANSLUITING	T	Extra groep noodzakelijk.
SCHOTELANTENNE	T	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
	V	
ZENDANTENNE	T	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
	V	
EXTRA GROEP (VOOR ELEKTRISCH KOKEN/VAATWASSER)	T	Door erkend installateur.
AANSLUITPUNT BUITENVERLICHTING	T	Let op veiligheid.
ELEKTRA IN BERGING OF GARAGE	T	Let op veiligheid.

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- X** NIET TOEGESTAAN

Installaties

AANBRENGEN CV-INSTALLATIE	T Installatie moet door een erkend installateur worden aangebracht.
EXTRA RADIATOR PLAATSEN	T
RADIATOR VERPLAATSEN	T
SIERRADIATOR	T
VLOERVERWARMING	T Mits waterverwarmd; geen elektrische matten.
THERMOSTAAKNOPPEN	T
KLOKATHERMOSTAAT	T
CLOSE-IN-BOILER	T Installatie dient door erkend installateur te worden aangebracht.
MECHANISCHE VENTILATIE	T Alleen toegestaan bij individueel afvoerkanaal.
GEVELKACHEL	T
ZONNEPANELEN	T I.v.m mogelijke vergoeding.
ZONNEBOILER-INSTALLATIE	T I.v.m mogelijke vergoeding.

Tuin

SCHUTTING	T Altijd in goed overleg met burens. Let op de voorschriften gemeente/Bouw- en Woningtoezicht (o.a. over hoogte).
HEG	G
VASTE PLANTEN/STRIJKEN	G
BOMEN/HOGE STRIJKEN	V
VIJVER	V
ANDERE TERRASTEGELS	G
UITBREIDING BESTRATING	G

Klussenlijst

- T** TOESTEMMING NODIG
- V** TIJDELIJKE TOESTEMMING NODIG EN VERWIJDEREN BIJ VERHUIZING
- G** GEEN TOESTEMMING NODIG
- X** NIET TOEGESTAAN

Overige

BOUWEN SCHUUR/GARAGE	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
BOUWEN SERRE/BIJKEUKEN	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
OPEN HAARD	X
CARPORT	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
DIERENVERBLIJF	V Mits geen overlast voor omwonenden. Duiventillen met uitvliegmogelijkheden in en op de woning zijn niet toegestaan.
SAUNA	V
ZONNESCHERM OF LUIFEL	T
ROLLUIKEN	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
OMBOUWEN VLIZOTRAP NAAR VASTE TRAP	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
AANBRENGEN DAKKAPEL	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
AANBRENGEN DAKRAAM	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾
AANBRENGEN DAKTERRAS	T
ZOLDER, KELDER, VLIERING OF BERGRUIMTE BEWOONBAAR MAKEN/VASTE TRAP NAAR ZOLDER	T Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk. ¹⁾ Als deze ruimten via een gemeenschappelijke trap worden bereikt, is bewoonbaar maken niet toegestaan.

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

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.