



W O O N S E R V I C E



Zelf aan de slag, dat mag!

www.woonservice.nl

In deze folder leest u wat u wel en niet mag veranderen aan uw huis, welke voorwaarden gelden en of u in aanmerking komt voor een gedeeltelijke vergoeding van de kluskosten.

Kluskriebels?

Zelf aan de slag, dat mag!

Zoveel mensen, zoveel wensen. Wilt u uw huis aanpassen naar eigen wens en smaak? Dat kan! Een ligbad bijvoorbeeld of een andere keuken, een dakkapel misschien of dat ene muurtje verwijderen? Als huurder van Woonservice mag u veel veranderen aan uw huis om het uw thuis te maken. Natuurlijk geldt een aantal spelregels voor deze 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen'.

Binnen

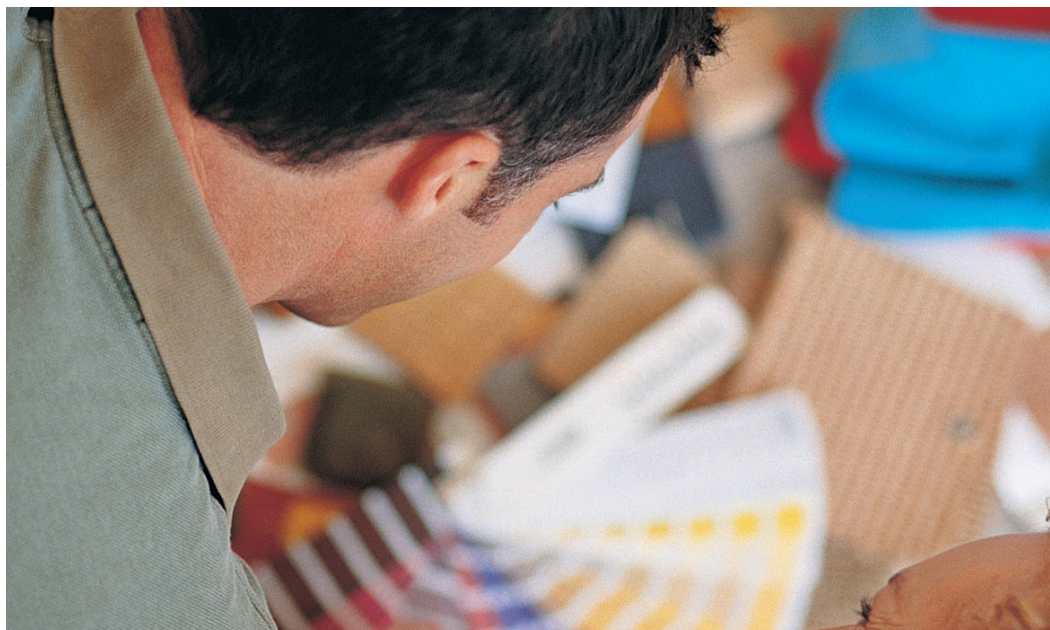
Wilt u kleine veranderingen aanbrengen in uw huis? Een andere binnendeur bijvoorbeeld of lambrisering, dat is altijd prima. Zulke kleine veranderingen hoeft u niet bij Woonservice te melden. Bij een eventuele verhuizing kunt u kleine veranderingen heel eenvoudig ongedaan maken. Wilt u aan de slag met grotere, ingrijpende klussen? Bijvoorbeeld een dragende wand weghalen, een wijziging aanbrengen in de dakconstructie of het casco, of aanpassingen aan de installaties (gas, water, elektriciteit of verwarming), dan heeft u toestemming nodig van Woonservice. In sommige gevallen is ook een constructieberekening nodig.

Buiten

Bent u van plan iets te veranderen aan de buitenkant van uw woning? Wilt u bijvoorbeeld een garage of schuurtje bouwen of een dakkapel aanbrengen, dan heeft u daarvoor altijd eerst instemming nodig van Woonservice.

Bij twijfel, bellen!

Weet u niet zeker of u wel of geen toestemming nodig heeft voor de klus die u wilt aanpakken, overleg dan altijd eerst even met iemand van Woonservice. De mensen van Woonservice informeren u graag en hebben wellicht handige tips voor u. Zo heeft u duidelijkheid voordat u aan de klus begint.



Uitbesteden

Bent u zelf niet zo handig of heeft u weinig tijd? Een aantal klussen kan Woonservice voor u klaren binnen het 'keuze-onderhoud'. Dit zijn altijd verbeteringen waar een huurverhoging en/of een eenmalige bijdrage tegenover staat. Enkele voorbeelden:

- Het aanbrengen van isolatieglas of spouwmuurisolatie;
- Vloerisolatie;
- Zonnepanelen;
- Gelijksluitende cilinders;
- Dakraam.

Uw aanvraag

Mail uw aanvraag voor 'keuze-onderhoud' naar info@woonservice.nl. Zet daarin uw gegevens, een omschrijving van de werkzaamheden, materiaalgebruik en een tekening inclusief maatvoering en details. Nadat wij uw aanvraag binnen hebben krijgt u van ons binnen 4 weken bericht of wij op uw verzoek kunnen ingaan. En tegen welke huurverhoging de aanpassing kan worden uitgevoerd.



Hoe hoog is de vergoeding

U kunt zelf uitrekenen welk bedrag u ongeveer vergoed zult krijgen. Voor alle veranderingen geldt een afschrijvingsperiode van 10 jaar. Vanaf het moment dat u de verandering heeft aangebracht daalt de vergoeding ieder jaar met $1/10^e$ deel.

Voor een verandering die ouder is dan 10 jaar geven wij geen vergoeding meer. Uitzondering hierop is een gemetselde aanbouw of een gemetseld bijgebouw. Hiervoor geldt dat er ieder jaar $1/15^e$ deel

van de vergoeding afgaat. Na 15 jaar geven we hiervoor geen vergoeding meer.

Rekenvoorbeeld: Stel u heeft een verandering aangebracht van € 500. Verhuist u een jaar na het aanbrengen van die verandering, dan ontvangt u van Woonservice een vergoeding van € 450 ($9/10$ deel van € 500). Na 6 jaar is de vergoeding nog € 200 ($4/10$ deel van € 500).

Nog niet gemeld

Heeft u in het verleden op eigen initiatief iets veranderd aan uw huis, dan vinden wij het prettig als u ons daarvan op de hoogte brengt. Als u een aanvraag bij ons indient kunt u alsnog uw toestemming zwart op wit krijgen. Zo voorkomt u verrassingen en weet u of de aanpassing kan blijven zitten wanneer u ooit gaat verhuizen.

Wel of geen vergoeding

Voor het wel of niet in aanmerking komen van een vergoeding geldt een aantal regels:

- Door de verandering is de woning meer waard;
- U heeft toestemming gekregen van Woonservice voordat u aan de slag ging met het aanbrengen van een verandering;
- De vergunningen voor de verandering of bijgebouwen zijn aanwezig;
- Woonservice beoordeelt of de veranderingen deugdelijk zijn, volgens de voorschriften uitgevoerd en goed onderhouden;
- U heeft een nota/rekening van de gemaakte kosten;
- De gemaakte kosten zijn minimaal € 250,-

Hoe beoordeelt Woonservice uw aanvraag?

- ❖ **De aanpassingen van het huis mogen niet ten kosten gaan van de verhuurbaarheid en ook niet van de waarde van het huis;**
- ❖ **De gewenste aanpassing moet voldoen aan de regels en voorschriften van bouwen, veiligheid, milieu en welstand. U heeft daarom niet alleen toestemming nodig van Woonservice maar ook van de gemeente;**
- ❖ **De constructie van de woning moet intact blijven of er moet een constructieberekening voor de nieuwe plannen worden gemaakt.**
- ❖ **De veiligheid van de installaties (gas, water, elektriciteit, verwarming etc.) moet gegarandeerd zijn;**
- ❖ **De aanpassingen mogen niet leiden tot een forse huurverhoging voor de volgende huurder. Een eventuele vergoeding voor aangebrachte veranderingen wordt verwerkt in de huurprijs voor de huurder die na u de woning betreft.**



Verhuizen

Gaat u verhuizen dan is het de bedoeling dat u uw woning bij vertrek in goede staat achterlaat. In veel gevallen mogen aangebrachte veranderingen blijven zitten. Wij bekijken dat samen met u. Heeft u toestemming gevraagd voordat u aan de slag ging met veranderen, dan nemen wij deze verandering -mits in goede staat- van u over. Heeft u aangebrachte veranderingen nog niet gemeld, dan beoordelen we die alsnog. Kunnen we de aangebrachte veranderingen niet van u overnemen, dan krijgt u de gelegenheid om de verandering ongedaan te maken. Roerende zaken, zoals tapijt, zonwering of gordijnrails kunnen wij niet van u overnemen. Daarover kunt u misschien wel afspraken maken met de nieuwe huurder.

Uw aangebrachte verandering meenemen

Als u gaat verhuizen, bent u niet verplicht de door u aangebrachte verandering in de woning achter te laten. Heeft u bijvoorbeeld net een nieuwe luxe keuken laten plaatsen en wilt u die graag meenemen naar uw nieuwe huis, dan kan dat. Het is natuurlijk wel de bedoeling dat u ook uw oude woning in goede staat achterlaat. En dat u in dat geval de oude keuken, of een andere keuken van minstens dezelfde kwaliteit, terugplaatst.

Toestemming en dan?

- ◆ Heeft u ons schriftelijk van uw klusplannen op de hoogte gebracht, dan hoort u binnen 4 weken van ons of u kunt starten met de verbouwing, aan welke voorwaarden de verbouwing moet voldoen en of u in aanmerking komt voor een vergoeding.
- ◆ Zodra u toestemming heeft gekregen, kunt u aan de slag met de uitvoering van de klus.
- ◆ Zolang u in de woning woont, is de aangebrachte verandering uw eigendom én uw verantwoordelijkheid. U zorgt zelf voor het onderhoud en bent bij eventuele schade zelf verantwoordelijk voor het herstel (bijvoorbeeld bij brand- of waterschade).

Heeft u na het lezen van de folder nog vragen over het zelf aanpassen van uw huis, neemt u dan gerust contact op met Woonservice. Wij informeren en adviseren u graag.

Contactgegevens

Bezoekadres

Hoofdstraat 29
9431 AB Westerbork

Wiekedreef 2
9501 EA Stadskanaal

Contact

Telefoon 0593 56 46 00
info@woonservice.nl
www.woonservice.nl



@wonenindrenthe



Woonservice

Postadres

Postbus 29, 9430 AA Westerbork



W O O N S E R V I C E