



Woningstichting Urmond

## **ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN**

Wij verhuren woningen met een hoge woonkwaliteit. Maar elke woning is voor verbetering vatbaar. Kwestie van wat wil ik en wat is het mij waard. Huurders mogen bepaalde wijzigingen in en aan een woning aanbrengen. Verbeteringen zijn altijd welkom. Uiteraard moet elke wijziging van te voren worden aangevraagd en goedgekeurd. U mag als huurder ook zelf uw en ons huis renoveren. Na goedkeuring vooraf en controle op de uitvoering achteraf kunt u zelfs voor een vergoeding in aanmerking komen.

### **Passend**

Een verandering wordt goedgekeurd als deze aansluit op het uitrustingsniveau van uw woning. Wijzigingen die te luxueus of te afwijkend zijn, passen meestal niet bij het geheel van de woning. Wanneer de verandering passend is en dus wordt goedgekeurd, kunt u er mogelijk bij verhuizing een vergoeding voor krijgen. De maximale afschrijvingstermijn voor aangebrachte veranderingen is tien jaar. Dit betekent dat u na tien jaar geen vergoeding meer krijgt. Vergoedingen worden alleen verstrekt op basis van nota's voor materiaalkosten en gespecificeerde werkuren van een aannemer of installateur inclusief een betalingsverklaring van betrokken firma. De vergoeding kan nooit meer bedragen dan de kosten van de woningstichting voor vergelijkbare werkzaamheden. Als u de werkzaamheden zelf uitvoert, krijgt u geen vergoeding voor de arbeidsuren. Passende veranderingen zijn bijvoorbeeld: bouw van garage, serre, zolder verbouwen tot slaapkamer, vaste trap naar zolder, oprit aanleggen of een tweede toilet.

### **Aanvaardbaar**

Naast passende veranderingen, kennen we ook aanvaardbare veranderingen. Dat zijn veranderingen aan de woning die het uitrustingsniveau van uw woning weliswaar overschrijden, maar die aanvaardbaar zijn omdat ze de verhuurbaarheid van de woning niet aantasten. U krijgt hier geen vergoeding voor. Echter, u hoeft deze verandering bij verhuizing ook niet uit de woning te verwijderen. Voorbeelden hiervan zijn: badkuip in plaats van douche, hangtoilet, extra keukenkastje, designradiator, tuinbestrating, tuinomheining, - muur of -schutting

### **Ongedaan maken**

Wordt het uitrustingsniveau van uw woning duidelijk overschreden, dan moet u de verandering bij vertrek uit de woning ongedaan maken tenzij de nieuwe huurder de verandering van u wilt overnemen. Dit zijn meestal aanpassingen die te luxueus of te groot zijn voor de woning zoals: luxe inbouwapparaten, whirlpool, solarium, sauna en dergelijke.

### **Aankleding**

In de woning gaat het vaak om de aankleding en betreffen aanpassingen meestal vloeren, plafonds en muren. Aanpassingen mogen bijvoorbeeld geen overlast veroorzaken aan andere huurders. Bijvoorbeeld een harde vloer in een appartement zorgt vaak voor overlast. Goedgekeurde aanpassingen hoeven bij vertrek niet verwijderd te worden. U krijgt hier echter geen vergoeding voor. Voor zaken zoals wandrekken, gordijnrails of vloerbedekking, geldt dat ze nooit door de woningstichting worden overgenomen. Uiteraard kunt u als vertrekkende huurder wel proberen een overnamedeal te sluiten met een nieuwe huurder. Gebeurt dit niet, dan moeten de aanpassingen bij oplevering verwijderd worden. Bij huuropzegging moet de vertrekkende huurder de woning in een goede staat opleveren.

### **Vergoeding bij Zelf Aangebrachte Voorzieningen**

Onder voorwaarden kunnen huurders een vergoeding krijgen als zij zelf een renovatie aan



badkamer, toilet, keuken, plafonds e.d. uitvoeren. Het is ter beoordeling van de woningstichting of vervanging noodzakelijk is. Daarnaast zullen wij de renovatie zelf opdragen als zich specifieke problemen (kunnen) voordoen van technische of bouwkundige aard.

Als u, na overleg met ons, besluit om in overeenstemming met de levensduur zelf te renoveren kunnen wij aan u een vergoeding toekennen. Voor waarde is wel dat het uitgevoerde werk door ons wordt beoordeeld.

de volgende vergoedingen zijn mogelijk:

complete badkamerrenovatie	€ 1200,00
complete toiletrenovatie	€ 500,00
complete keukenvernieuwing	€ 1200,00

Als u een gedeeltelijke renovatie doorvoert is het altijd verstandig even overleg te hebben met onze technisch adviseur omdat ook dan een vergoeding mogelijk kan zijn.

**In alle gevallen van veranderingen aan uw woning is het verstandig vooraf met ons te overleggen. U krijgt gratis deskundig advies en wie weet..., ontvangt u ook nog een tegemoetkoming in de kosten.**