



*U wilt uw woning natuurlijk inrichten naar uw eigen smaak. Zodat u zich thuis voelt. Meestal kan dat, ook als u grotere veranderingen wilt. In deze folder leest u voor welke veranderingen u toestemming nodig heeft. En wat er met de veranderingen gebeurt als u verhuist.*

## **Toestemming**

**U heeft onze toestemming nodig als u de verandering niet makkelijk kunt weghalen**

Bijvoorbeeld als u een binnenmuur wilt weghalen, vloer- of muurtegels wilt plaatsen of een nieuwe keuken. Of als u buiten een dakkapel, serre, carport of garage wilt maken. Voor dit soort veranderingen heeft u toestemming nodig, want:

- De veranderingen zitten vast aan de woning.
- U kunt de verandering niet terugdraaien zonder de woning te beschadigen.

**Voor sommige veranderingen heeft u ook toestemming nodig van de gemeente**

Deze toestemming regelt u zelf. Neem contact op met uw gemeente als u hier meer informatie over wilt.

**U heeft geen toestemming nodig als u de verandering makkelijk kunt terugdraaien**

Bijvoorbeeld voor vloerbedekking, gordijnen en losse kasten. Maar ook voor kleine veranderingen zoals het schilderen van de binnenmuren, het ophangen van gordijnrails of het vervangen van kranen. Dit soort veranderingen mag u zonder toestemming uitvoeren, want u kunt de verandering terugdraaien zonder (veel) kosten te maken.

## **Toestemming in 2 stappen**

**Stap 1: Vraag toestemming aan via ons formulier**

Dit formulier heet 'Aanvraag toestemming Zelf Aangebrachte Verandering'. Vraag het formulier bij ons aan of download het op onze website [www.wsz.nl](http://www.wsz.nl). Stuur u het formulier ingevuld en met uw handtekening naar ons terug? U kunt hem ook langsbrengen. Voegt u ook bijlagen toe die uw aanvraag duidelijker maken, zoals foto's tekeningen en bouwaanvragen?

**Stap 2: U hoort binnen 2 weken of u toestemming krijgt**

We laten u dan weten of u de verandering wel of niet mag uitvoeren en welke regels daarbij gelden. Ook leest u wat er met uw verandering gebeurt als u verhuist.

## **Als u verhuist**

**Een medewerker van WSZ vertelt u wat er met uw verandering gebeurt**

Zegt u uw huur op? Dan komt een van onze medewerkers uw woning controleren. Hij bepaalt ook wat er met uw verandering gebeurt als u verhuist. Heeft u toestemming gekregen voor de verandering? Dan gelden de afspraken die u tegelijk met onze toestemming kreeg.

**Er zijn 3 mogelijkheden voor uw verandering**

**1. U vraagt of de nieuwe bewoner uw verandering overneemt. Wil hij dat niet? Dan draait u de verandering terug.**

**Dit zijn de regels als u spullen wilt laten overnemen:**

- U mag alleen losse spullen laten overnemen. Bijvoorbeeld vloerbedekking, laminaat, zonneschermen, gordijnen of meubels.
- De nieuwe huurder hoeft niets over te nemen als hij dat niet wil.
- Vul het overnameformulier in als u spullen wilt laten overnemen.
- U spreekt zelf met de nieuwe huurder een prijs af voor de spullen.
- De nieuwe huurder regelt het onderhoud als hij spullen overneemt.

**2. U draait de verandering terug.**

**Haal de verandering weg als wij hem niet overnemen**

Nemen wij uw verandering niet over? Haal de verandering dan weg als u verhuist. En zorg dat de woning in goede staat is.



### **U mag uw verandering altijd terugdraaien**

Want de verandering is natuurlijk van u. Maar neemt u bijvoorbeeld uw keuken mee naar uw nieuwe woning? Laat dan een compleet keukenblok terugplaatsen in uw oude woning. Zoals het er stond voordat u uw eigen keuken plaatste. Overleg altijd eerst met ons voordat u aan de slag gaat.

### *3. U mag de verandering laten zitten.*

#### **Wij worden de eigenaar van veranderingen die vastzitten**

Bijvoorbeeld van een keuken, ligbad, dakkapel, serre of tegelvloer. Wij nemen deze veranderingen alleen over als ze:

- compleet zijn;
- niet beschadigd zijn;
- technisch goed zijn;
- van goede kwaliteit zijn;
- niet slecht zijn voor de gezondheid;
- geen overlast veroorzaken;
- aangebracht zijn volgens onze regels.

#### **U krijgt soms een vergoeding voor uw verandering**

Maar soms ook niet. Want uw verandering levert ons niet alleen voordelen op. Wij maken ook extra kosten voor het onderhoud van uw verandering. En kunnen de woning misschien moeilijker verhuren als de huurprijs door uw verandering omhoog gaat.

#### **Klustabel en vergoedingsregeling**

##### **In de klustabel bij deze folder ziet u de meest voorkomende veranderingen**

Misschien staat uw verandering er ook bij. U ziet dan of u daar wel of geen toestemming voor nodig heeft. En of uw verandering mag blijven als u verhuist.

##### **In de vergoedingsregeling ziet u of u een vergoeding krijgt voor uw verandering**

Ook ziet u hoe hoog de vergoeding is. En leggen we onze berekening met een paar voorbeelden uit.

#### **Kwaliteit en onderhoud**

##### **Dit zijn onze afspraken over veranderingen:**

- De verandering is professioneel gemaakt.

- De verandering bestaat uit goede materialen.
- De technische staat van de verandering is goed.
- De verandering voldoet aan de eisen van de overheid, brandweer en bedrijven voor gas, water en licht.
- De verandering is niet gevaarlijk, zorgt niet voor overlast en verandert niets aan installaties van de woning.
- Wij kunnen op elk moment onderhoud en reparaties in de woning uitvoeren. Moeten we hiervoor kosten maken? Dan betaalt u deze.
- U regelt zelf het onderhoud en verzekering van uw verandering.

#### **Verzekering**

##### **Regel zelf een verzekering voor uw verandering**

Grote veranderingen zoals een keuken, badkamer of garage adviseren wij te verzekeren. Controleer eerst of dit hoort bij uw inboedelverzekering.

#### **Vragen?**

Neem dan gerust contact met ons op. Een van onze medewerkers van de afdeling Klant&Wonen helpt u graag! U kunt bellen naar (0497) 51 78 35 of mailen naar [info@wsz.nl](mailto:info@wsz.nl).



## Klustabel

	Toestemming vragen	Mag blijven <sup>1</sup>	Mag niet blijven	Ter overname nieuwe huurder
<i>Terrein/ tuin</i>				
Erfafscheiding plaatsen <sup>2</sup>	Nee			X
Losse berging/garage bijplaatsen	Ja	X		
Carport plaatsen	Ja	X		
Extra (sier-) bestrating leggen	Ja	X		
Vijver aanbrengen	Nee			X
Beplanting tuin <sup>2</sup>	Nee	X		
Overkapping	Ja	X		
Grondkabel/verlichting	Ja	X		
Bouwwerken als pergola, dierenverblijven etc.	Nee			X
<i>Gevel/dak</i>				
(schotel) Antenne plaatsen	Ja			X
Dakraam plaatsen	Ja	X		
Dakkapel plaatsen	Ja	X		
Zonnescherm- wering plaatsen	Ja			X
Luifel plaatsen	Ja			X
<i>Wand-, vloer-, en palfondafwerking</i>				
Granol, sierpleister < 3 mm	Ja	X		
Granol, sierpleister > 3 mm	Ja		X	
Structuurverf	Nee	X		
Steenstrips of sierlijsten aanbrengen	Ja	X		
Houten wandbetimmering	Nee		X	
Houten plafondbetimmering (zachtboard of ander brandbaar materiaal is niet toegestaan)	Nee		X	
Wandtegels aanbrengen	Ja	X		
Plavuizen	Ja	X		
Parquet, laminaat (in appartement)	Ja			X
Parquet, laminaat (in woning)	Nee			X
Linoleum of vinyl vloerbedekking	Nee			X
P.V.C. schroten en/of tempexplaten aanbrengen	Ja		X	
Vensterbanken aanbrengen/vervangen	Ja	X		
Isolatieplaten	Nee	X		

	Toestemming vragen	Mag blijven <sup>1</sup>	Mag niet blijven	Ter overname nieuwe huurder
<i>Sanitair</i>				
Veranderen toiletput, reservoir of fonteintje	Ja	X		
Veranderen kranen, wastafel of douchebak	Ja	X		
Plaatsen douchecabine	Ja			X
Plaatsen ligbad (in servicewoningen niet toegestaan, tenzij er een aparte douchegelegenheid is)	Ja	X		
Verwijderen van een wastafel	Ja		X	
<i>Inrichting</i>				
Verwijderen van een niet dragende wand	Ja	X		
Plaatsen van een niet dragende wand	Ja	X		
Verwijderen dragende wand	Ja	X		
Inbouwkasten verwijderen	Ja	X		
Vervangen binnendeuren	Ja	X		
<i>Installatie</i>				
Aanpassen c.v. installatie	Ja	X		
Radiator verwijderen	Ja		X	
(design-)Radiator (ver)plaatsen	Ja	X		
Thermostatische radiatorknoppen aanbrengen	Ja	X		
Buitenkraan aanbrengen	Ja	X		
Aanbrengen buitenverlichting	Ja			X
Wijzigen/uitbreiden schakelaars c.q. wandcontactdozen	Ja	X		
Uitbreiden aantal groepen meterkast	Ja	X		
Aanbrengen elektra in berging	Ja	X		
Aanleggen gasaansluiting	Ja	X		
Aanleggen splitairco	Ja			X
<i>Keuken</i>				
Nieuw keukenblok of uitbreiding huidige keuken	Ja	X		
Inbouwapparatuur in keuken	Ja			X

<sup>1</sup> Alleen als u voldoet aan onze voorwaarden. Daarmee bedoelen we de afspraken in deze folder en de voorwaarden die u kreeg toen u de verandering aanvroeg.

<sup>2</sup> Een erfafscheiding op de grens met uw burens is van u allebei. Meer informatie over beplanting of bomen kunt u bij ons aanvragen.

Let op: niet alle veranderingen staan in deze lijst. Twijfelt u? Dan kunt u het beste contact met ons opnemen.

## Vergoedingsregeling

Zelf Aangebrachte Verandering	Afschrijvings- termijn in jaren	Maximale vergoeding
Extra toilet	10	€ 250,-
Dakvenster	10	€ 400,-
Vaste trap	10	€ 800,-
Dakkapel	10	€ 1.200,-
Carport	20	€ 130,- per m <sup>2</sup> met een maximum van € 2.000,-
Stenen garage, berging	20	€ 130,- per m <sup>3</sup> met een maximum van € 6.000,-
Stenen uitbouw in spouw	20	€ 200,- per m <sup>3</sup> met een maximum van € 10.000,-

### Voorbeeld 1

U heeft 3 jaar geleden een dakkapel laten zetten en verhuist. De afschrijvingstermijn voor WSZ is in dit geval 10 jaar, ofwel € 120,- per jaar. U krijgt na drie jaar van WSZ een bedrag terug van  $7/10 \times € 1.200,- = € 840,-$

### Voorbeeld 2

U heeft vijf jaar geleden een stenen uitbouw in spouw laten zetten van 40 m<sup>3</sup> en verhuist. De maximale vergoeding voor u was in het eerste jaar  $€ 200,- \times 40 \text{ m}^3 = € 8.000,-$ . Omdat de afschrijvingstermijn 20 jaar is, heeft u nu u verhuist recht op een vergoeding van  $15/20 \times € 8.000,- = € 6000,-$ . Had u een uitbouw laten zetten van 60 m<sup>3</sup>, was de vergoeding  $15/20 \times € 10.000,- = € 7.500,-$