

# Klussen in huis

Je wilt jouw woning natuurlijk inrichten naar jouw eigen smaak. Zodat je je thuis voelt. Meestal kan dat, ook als je grotere veranderingen wilt. In deze folder lees je voor welke veranderingen je toestemming nodig hebt. En wat er met de veranderingen gebeurt als je verhuist.

## Toestemming

### Je hebt onze toestemming nodig als je de verandering niet makkelijk kunt terugdraaien

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

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

### Voor sommige veranderingen heb je ook toestemming nodig van de gemeente

Deze toestemming regel je zelf. Neem contact op met jouw gemeente als je hier meer informatie over wilt.

### Je hebt geen toestemming nodig als je 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 je zonder toestemming uitvoeren, want je 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 het formulier ingevuld en met jouw handtekening naar ons terug. Je kunt hem ook langsbrengen. Voeg ook bijla-

gen toe die jouw aanvraag duidelijker maken, zoals foto's tekeningen en bouwaanvragen.

### Stap 2: Je hoort binnen 2 weken of je toestemming krijgt

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

## Als je verhuist

### Een medewerker van WSZ vertelt je wat er met jouw verandering gebeurt

Zeg je jouw huur op? Dan komt een van onze medewerkers jouw woning controleren. Hij bepaalt ook wat er met jouw verandering gebeurt als je verhuist. Heb je toestemming gekregen voor de verandering? Dan gelden de afspraken die je tegelijk met onze toestemming kreeg.

### Er zijn 3 mogelijkheden voor jouw verandering

1. Je vraagt of de nieuwe bewoner jouw verandering overneemt. Wil hij dat niet? Dan draait je de verandering terug.

### Dit zijn de regels als je spullen wilt laten overnemen:

- Je 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 je spullen wilt laten overnemen.
- Je spreekt zelf met de nieuwe huurder een prijs af voor de spullen.
- De nieuwe huurder regelt het onderhoud als hij spullen overneemt.

## 2. Je draait de verandering terug.

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

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

### Je mag jouw verandering altijd terugdraaien

Want de verandering is natuurlijk van jou. Maar neem je bijvoorbeeld jouw keuken mee naar jouw nieuwe woning? Laat dan een compleet keukenblok terugplaatsen in jouw oude woning.

Zoals het er stond voordat je jouw eigen keuken plaatste. Overleg altijd eerst met ons voordat je aan de slag gaat.

## 3. Je 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.

### Je krijgt soms een vergoeding voor jouw verandering

Maar soms ook niet. Want jouw verandering levert ons niet alleen voordelen op. Wij maken

ook extra kosten voor het onderhoud van jouw verandering. En kunnen de woning misschien moeilijker verhuren als de huurprijs door jouw verandering omhoog gaat.

### Klustabel en vergoedingenregeling In de klustabel bij deze folder zie je de meest voorkomende veranderingen

Misschien staat jouw verandering er ook bij. Je ziet dan of je daar wel of geen toestemming voor nodig hebt. En of jouw verandering mag blijven als je verhuist.

### In de vergoedingenregeling zie je of je een vergoeding krijgt voor jouw verandering

Ook zie je 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 betaal je deze.
- Je regelt zelf het onderhoud en verzekering van jouw verandering.

### Verzekering

#### Regel zelf een verzekering voor jouw verandering

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

### Vragen?

Neem dan gerust contact met ons op.

Een van onze medewerkers van de afdeling Klant&Wonen helpt je graag!

Je kunt bellen naar (0497) 51 78 35 of mailen naar [info@wsz.nl](mailto:info@wsz.nl).



# Klustabel

Terrein/tuin	Toestemming vragen	Mag blijven <sup>1</sup>	Mag niet blijven	Ter overname
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

## Gevel/dak

(schotel) Antenne plaatsen	Ja			X
Dakraam plaatsen	Ja	X		
Dakkapel plaatsen	Ja	X		
Zonnescherm- wering plaatsen	Ja			X
Luifel plaatsen	Ja			X

## Wand-, vloer-, en palfondafwerking

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		
Parket, laminaat (in appartement)	Ja			X
Parket, 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		

Sanitair	Toestemming vragen	Mag blijven <sup>1</sup>	Mag niet blijven	Ter overname
Veranderen toiletpot, 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	

## Inrichting

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		

## Installatie

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

## Keuken

Nieuw keukenblok of uitbreiding huidige keuken	Ja	X		
Inbouwapparatuur in keuken	Ja			X

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

<sup>2</sup> Een erfafscheiding op de grens met jouw burens is van jullie allebei. Meer informatie over beplanting of bomen kun je bij ons aanvragen.

Let op: niet alle veranderingen staan in deze lijst. Twijfel je? Dan kun je het beste contact met ons opnemen.

# Vergoedingenregeling

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  $15/20 \times € 10.000,- = € 7.500,-$

