

1

Woningcorporatie Wateringen



Wonen
naar Wens

Wonen naar Wens

Wonen naar Wens is nu een stuk eenvoudiger!

'Eigen haard is goud waard'. 'Oost-west, thuis best'. 'Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens'. U kent ze wel, al die uitdrukkingen en gezegdes die het grote belang van prettig wonen onderstrepen. Logisch eigenlijk. Een belangrijk deel van ons leven brengen we immers binnenshuis door. Daarom ook probeert u uw woning zo gezellig en comfortabel mogelijk te maken. Volledig afgestemd op uw persoonlijke smaak en wensen.

Probleemloos aan de slag met het nieuwe klus-beleid van Woningcorporatie Wateringen

Bouwmarkten en doe-het-zelf zaken beleven gouden tijden. Want wonen naar wens is in, hoort helemaal bij deze tijd. Voor veel mensen gaat 't daarbij om méér dan alleen een mooi bankstel, fraaie gordijnen of nieuwe vloerbedekking. Vaak gaat 't ook om het betere kluswerk. Zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van een luxe ligbad. Het betegelen van een douche of toiletruimte. Het plaatsen van een schutting om de achtertuin. Het aanbrengen van een dakraam. En noem al die andere doe-het-zelf karweien in en om het huis maar op.



Bouwmarkt gouden tijden!



Voor bewoners van een huurwoning is dat nogal eens een bezwaar. Want naderhand, bij een verhuizing, alle aanpassingen weer ongedaan maken is niet zo interessant. Als klantgerichte organisatie die het wonen voor haar huurders graag zo prettig mogelijk maakt, wordt dit bezwaar door Woningcorporatie Wateringen nu flexibel opgeheven. Namelijk met een nieuw klus-beleid dat u - binnen bepaalde spelregels - alle ruimte biedt om zelf probleemloos aan de slag te gaan om de indeling en voorzieningen van uw huurwoning naar uw eigen idee aan te passen.

Welke veranderingen en verbeteringen mag u zelf allemaal aanbrengen?

In en om uw woning zijn allerlei klussen mogelijk. Verderop in deze brochure vindt u een compleet overzicht van de meest voorkomende en toegestane aanpassingen en woningverbeteringen. Daarvan ziet u hieronder alvast de top-10 klussen:

1. Het aanbrengen van granol, sierpleister of structuurverf op de wanden.
2. Het leggen van parket, plavuizen of tegels op de vloeren.
3. Het plaatsen of verplaatsen van wandcontactdozen, schakelaars of buitenverlichting.
4. Het aanbrengen van hang- en sluitwerk ten behoeve van inbraakpreventie.
5. Het plaatsen van een dakraam.
6. Het plaatsen van een nieuwe keuken of keukenonderdelen, zoals kastjes, grepen, een aanrechtblad, etc.
7. Het plaatsen of vervangen van onderdelen in uw badkamer of toiletruimte, zoals een ligbad of een douchecabine.
8. Het plaatsen of verwijderen van een niet-dragende scheidingswand.
9. Het vervangen van binnendeuren.
10. Het plaatsen van een schutting.



Neem eerst even contact op met Woningcorporatie Wateringen

Natuurlijk zijn er wel een aantal spelregels voor het klussen van kracht. Een toekomstige huurder na ú mag nu eenmaal niet de dupe worden van een slecht uitgevoerde voorziening. Daarnaast is het ook van belang dat de woning verhuurbaar blijft. Informeer daarom voordat u aan de slag gaat eerst naar de klusspelregels van Woningcorporatie Wateringen. En vraag vooral ook toestemming om de veranderingen uit te mogen voeren. Op die manier weet u precies waar u aan toe bent als u in de toekomst misschien gaat verhuizen en uw woning verlaat. Hiervoor is een speciaal informatiepakket gratis af te halen bij het kantoor van Woningcorporatie Wateringen aan de Dorpskade 25 in Wateringen. Aan de hand van de ingevulde gegevens op het aanvraagformulier - eventueel aangevuld met een schetsje - beoordeelt Woningcorporatie Wateringen of uw klusplannen kunnen doorgaan. Normaal gesproken hoort u dat al binnen één week.



Sierpleister zelf aanbrengen!



Uitgangspunten voor de beoordeling

Bij de beoordeling van een klus-aanvraag worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd, zodat het na de aanpassingen vast staat dat:

- de veiligheid qua sterkte, brandwerende materialen, vluchtwegen, ventilatie en dergelijke is gewaarborgd;
- eventuele overlast en hinder voor omwonenden wordt vermeden;
- de verhuurbaarheid van de woning niet is verminderd;
- de bouwtechnische staat van de woning op peil blijft;
- niet in strijd wordt gehandeld met het Bouwbesluit en de eisen van nutsbedrijven;
- aanspraak op garantie blijft bestaan (nieuwbouw-woningen);
- de bereikbaarheid van andere woningen gewaarborgd blijft.

Algemene voorwaarden

Naast richtlijnen voor het garanderen van de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid, zijn er ook nog verschillende algemene voorwaarden als u in uw huurwoning 'op karwei' gaat. Te weten:

- Veranderingen behoren op een juiste manier en met deugdelijke materialen te worden aangebracht. Bovendien dienen de aanpassingen te voldoen aan de eisen van Woningcorporatie Wateringen, Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Wateringen, de nutsbedrijven en de brandweer.
- Alle uit de woningverandering voortvloeiende financiële en bouwkundige risico's zijn voor rekening van de aanvrager. Voorbeelden daarvan zijn de aansprakelijkheid voor gebreken en vervolgschade en het afsluiten van verzekeringen.



- Wanneer bij het verlaten van een woning veranderingen worden geconstateerd die niet zijn goedgekeurd en niet aan de klus-spelregels voldoen, moeten de veranderingen worden verwijderd. Als de vertrekkende huurder dat niet doet, zorgt Woningcorporatie Wateringen voor rekening van de vertrekkende huurder alsnog voor herstel. Tenzij een nieuwe huurder de aangetroffen aanpassing onder dezelfde voorwaarden wil accepteren.

Hoe staat 't met de vergoeding?

Normaal gesproken zijn de door u aangebrachte veranderingen in uw huurwoning geheel voor uw rekening. Bij beëindiging van de huurovereenkomst en het verlaten van de woning wordt slechts in een enkel geval bekeken of er eventueel recht op vergoeding bestaat. Bijvoorbeeld voor door de huurder zelf aangebrachte isolerende beglazing of een CV-installatie.



Recht op vergoeding?



En als u gaat verhuizen?

Bij het verlaten van uw woning, bijvoorbeeld wegens verhuizing, kunt u de door u zelf aangebrachte aanpassingen gewoon meenemen. Maar bedenk daarbij wel dat u in de regel een gelijkwaardige voorziening moet terugplaatsen. Als u bijvoorbeeld uw keuken naar een andere woning meeneemt, dan wordt verwacht dat u voor een vervangende keuken zorgt die vergelijkbaar is met de oorspronkelijke keuken.

We houden u op de hoogte

Zoals gezegd, is het toestaan van veranderingen in uw huurwoning een nieuw klus-beleid van Woningcorporatie

Wateringen. Dit beleid en de uitvoering ervan zal regelmatig worden besproken. Van eventuele toekomstige wijzigingen in de klus-spelregels wordt u tijdig op de hoogte gebracht. Bewoners die al toestemming kregen voor een verandering in hun woning, ondervinden geen nadeel van gewijzigde klus-spelregels.

De verandering hoeft dan niet te worden aangepast aan de nieuwe spelregels.

Haal een informatiepakket op

Best mogelijk dat u snel aan de slag wilt gaan in uw woning. Haal dan meteen even het gratis informatiepakket op voor de woningaanpassing waar u aan denkt. Het informatiepakket bestaat uit een informatiebrief met de klus-spelregels (voorwaarden) van Woningcorporatie Wateringen en een aanvraagformulier. U kunt ook gelijktijdig meerdere informatiepakketten aanvragen. Vanzelfsprekend verplicht de aanvraag u tot niets.





Kijk naar het complete klus-overzicht

Achter in deze brochure vindt u een overzicht van alle klussen die u zelf in uw woning naar eigen idee mag uitvoeren. Dat zijn maar liefst zo'n veertig aanpassingen. Voor elke aanpassing is een apart informatiepakket beschikbaar. Wanneer in het overzicht staat vermeld dat de aangebrachte verandering bij vertrek mag blijven zitten, dan hoeft u bij het verlaten van de woning dus niets aan de aanpassing te doen. Maar dan moet u vooraf wel toestemming voor de aangebrachte verandering hebben gekregen en dient de klus volgens de spelregels te zijn uitgevoerd. In sommige gevallen is in het overzicht aangegeven dat een verandering bij vertrek niet mag blijven zitten. Dit betekent dat u de klus wel mag uitvoeren, maar dat de aanpassing bij het verlaten weer ongedaan moet worden gemaakt. Alleen als de volgende huurder de wijziging wil overnemen, kan de verandering gewoon gehandhaafd blijven.

Veel succes met uw klusplannen!



Klussen!

en... natuurlijk staat Woningcorporatie Wateringen volledig achter u.

Klusoverzicht

Onderstaand treft u een overzicht aan van alle mogelijke aanpassingen in de woning die u naar wens kunt uitvoeren. Dit is maar liefst op zo'n veertig onderdelen mogelijk. Van elk genoemd onderdeel is een informatiepakket beschikbaar. Wanneer in het overzicht staat vermeld dat de verandering mag blijven zitten, dan hoeft u bij het verlaten van de woning de verandering niet ongedaan te maken. Tenminste als u vooraf onze toestemming hebt gekregen en de klus volgens onze 'spelregels' is uitgevoerd. In sommige gevallen staat in het overzicht aangegeven dat de verandering niet mag blijven zitten. Dit betekent dat u de klus wel mag uitvoeren, maar dat bij het verlaten van de woning u de verandering toch ongedaan moet maken. Alleen indien een volgende huurder de wijziging wil 'overnemen', kan de verandering gehandhaafd blijven.

Indeling van de woning

Veranderingen die worden toegestaan tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering blijven bij vertrek?

verwijderen van niet-dragende wand	ja
plaatsen van niet-dragende wand	ja
plaatsen toog, daar waar een wand verwijderd mag worden	ja
plaatsen glaswand, daar waar een wand verwijderd mag worden	ja
plaatsen schuifdeuren, daar waar een wand verwijderd mag worden	ja
verwijderen van vaste kastruimte	ja

Niet toegestaan wordt

verwijderen van balkondersteunende of balkdragende wanden



Inrichting van de woning

Veranderingen die worden toegestaan
tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering
blijven bij vertrek?

aanbrengen van granol, structuurverf en -pasta	ja
aanbrengen van steenstrips, kunststof en houten schroten	nee
parket, laminaat	ja
plafondafwerking: houten schroten, balken	nee
plavuizen, vloertegels	ja
vervangen binnendeuren en dorpels	ja
aanbrengen/vervangen en verbreden van vensterbanken	ja
moderniseren van schoorsteenmantel	ja
verwijderen van deuren en dorpels	nee

Niet toegestaan wordt

aanbrengen van open haarden cq voorzet open haarden in etagewoningen
aanbrengen van zachtboardplafonds

Keuken

Veranderingen die worden toegestaan
tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering
blijven bij vertrek?

plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/vervangen van huidige keuken (frontjes, grepen, aanrechtblad, extra kastje, tegelwerk)	ja
plaatsen inbouwapparatuur	nee



Badkamer en toiletruimte

Veranderingen die worden toegestaan tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

toiletruimte: plaatsen ander toilet of fontein
badkamer: kranen, wastafel, douchebak/-cabine,
aanbrengen van tweede toilet, tegelwerk
plaatsen van een ligbad
verwijderen van een (tweede) wastafel

Mag de verandering blijven bij vertrek?

ja

ja
ja
nee

Niet toegestaan wordt

het samentrekken van douche- en toiletruimte

Gas, water en elektra

Veranderingen die worden toegestaan tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

wijzigen/uitbreiden van wandcontactdozen en schakelaars
aanbrengen extra groepen of wasmachine-aansluiting*
aanbrengen buitenverlichting
aanleggen van elektra in bergingen en garages*
aanleggen van gasleiding voor plaatsing van een gashaard*

Mag de verandering blijven bij vertrek?

ja
ja
ja
ja
nee

* Let op: uitvoering door erkend installateur

Niet toegestaan wordt

verplaatsen van gas-, water- of elektriciteitsmeters
geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkasten



Installaties

Veranderingen die worden toegestaan
tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering
blijven bij vertrek?

aanbrengen/wijzigen van individuele CV-installatie*	ja
radiatoren verplaatsen*	ja
plaatsen close-in boiler*	ja
plaatsen thermostaatkraan CV*	ja
plaatsen van een gevelkachel*	ja
plaatsen van een buitenwaterkraan*	ja
aanbrengen ventilator in keuken of toilet	ja

* *Let op: uitvoering door erkend installateur*

Niet toegestaan wordt

aanbrengen van individuele afzuiginstallatie indien een gemeenschappelijke mechanische ventilatie inrichting aanwezig is, aansluiten van elektrische raamventilatoren in keukens van flats welke via een zogenoemd 'shunt'kanaal, dan wel middels een mechanisch aangedreven dakventilator worden geventileerd, aansluiten van elektrisch aangedreven wasemkappen op ventilatiekanalen in flats

Isolatie

Veranderingen die worden toegestaan
tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering
blijven bij vertrek?

aanbrengen van een voorzetraam	ja
aanbrengen van dubbelglas	ja
aanbrengen van isolatie (dak, vloer, wand, leidingen)	ja



Gevel en aanzicht van de woning

Veranderingen die worden toegestaan tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering blijven bij vertrek?

aanbrengen van dakramen	ja
aanbrengen van inbraakpreventievoorzieningen	ja
plaatsen van een zonnescherm/-wering	nee
plaatsen van een antenne (zendamateurs met PTT-licentie)	nee
plaatsen schotelantenne	nee

Niet toegestaan wordt

wijzigingen in de kleurstelling van het buitenschilderwerk

Terrein en tuin

Veranderingen die worden toegestaan tenminste, als aan de 'spelregels' wordt voldaan

Mag de verandering blijven bij vertrek?

plaatsen van een schutting	ja
uitbreiden van bestrating	ja
bouwen van bergingen, schuur, serre	nee
aanleggen van een vijver in de tuin	nee
plaatsen van een dierenverblijf voor kleine huisdieren	nee

Niet toegestaan wordt

plaatsen van een duiventil met uitvliegmogelijkheden in en op de woning

Woningcorporatie Wateringen

Dorpskade 25-27

Postbus 26

2290 AA Wateringen

Telefoon 0174.29 36 50

Fax 0174.29 02 58

E-mail wcw@kabelfoon.nl

Website www.wonenwateringen.nl

