

## Zelf aangebrachte veranderingen

### Wonen is persoonlijk

Uw huurwoning mag dan juridisch niet uw eigendom zijn, het is wel uw "thuis". Het is dan ook vanzelfsprekend dat u de woning op uw eigen smaak en behoeften wilt afstemmen.

Wellicht heeft u al eens overwogen een luxe keuken of badkamer aan te schaffen. Investeren in uw woning voor uw eigen comfort is mogelijk. Wonen Zuidwest Friesland denkt graag met u mee!

### Afspraken zijn belangrijk

Als bewoner van een huurwoning kunt u in of rond de woning zaken veranderen, aanbrengen of uitbreiden. Het is in uw eigen belang en verstandig dat u vooraf overlegt met de verhuurder.

Deskundige medewerkers bij Wonen Zuidwest Friesland kunnen u adviseren over de mogelijkheden.

Van belang is dat er wordt afgesproken en vastgelegd, hoe er wordt gehandeld bij het beëindigen van de huurovereenkomst. In dit verband wordt eveneens het belang van toekomstige huurders bekeken. De Algemene Huurvoorwaarden van Wonen Zuidwest Friesland geven aan: "Voor het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder, gezamenlijk het gehuurde inspecteren en in een rapport vastleggen welke eventueel voor rekening van huurder komende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn om het gehuurde in goede staat te brengen."

Bij het veranderen of aanbrengen van voorzieningen is dus de "goede staat" ervan zeer belangrijk.

Heeft u duidelijke afspraken gemaakt met uw verhuurder, dan weet u vooraf waar u aan toe bent, ten aanzien van overdracht, verplichtingen en/of vergoeding. Het spreekt voor zich dat, naast uw wensen, ook de toekomstige verhuurbaarheid en de geldende (bouw)voorschriften belangrijke factoren zijn bij de beoordeling.

### Veel (maar niet alles) is mogelijk

Zo mag de verlangde voorziening of verandering:

- ◆ geen afbreuk doen aan de (toekomstige) verhuurbaarheid;
- ◆ niet onveilig worden aangebracht;
- ◆ geen hinder veroorzaken;
- ◆ niet afwijken van geldende voorschriften en technische eisen;
- ◆ geen gevaar opleveren voor gezondheid en veiligheid;
- ◆ geen schade veroorzaken aan de constructie van de woning;
- ◆ geen belemmering zijn voor onderhoud aan de woning.

Voorbeelden van zelf aangebrachte veranderingen waarover afspraken gemaakt kunnen worden:

- ◆ tuin en erf
  - dierenverblijf
  - berging en schuur
  - garage
  - pergola en schutting
  - carport
- ◆ gevel en dak
  - (schotel)antenne
  - zonwering en luifel
  - dakkapel en dakraam
  - inbraakpreventie
- ◆ woningindeling
  - aanbrengen en verwijderen van binnenwanden
  - verwijderen inbouwkasten
  - vergroten en verkleinen van vertrekken
  - doorbraken
  - overkapping tussen keuken en berging
- ◆ woninginrichting
  - steenstrips en bepleistering
  - wand- en plafondbetimmering
  - plavuizen, parket en laminaat
  - vensterbanken
  - wandtegels
- ◆ keuken
  - verplaatsen van keukeninrichting
  - wijzigen van keukeninrichting
  - plaatsen eigen keuken
- ◆ sanitair
  - veranderen van toilet en badkamer
  - uitbreiden van sanitair
  - thermostaatkranen
- ◆ installatie
  - kachels en radiatoren
  - cv-installatie
  - mechanische ventilatie
  - stopcontacten en lichtpunten
  - buitenverlichting
  - uitbreiding meterkast
  - aansluitpunten kabel- en telefoon
  - aansluitpunten wasmachine- en droger
- ◆ isolatie
  - dubbele beglazing
  - dak-, vloer- en spouwisolatie
  - tochtstrip

Vanzelfsprekend zijn er ook andere, hierboven niet genoemde, zaken bespreekbaar.  
In de meeste gevallen zult u de veranderingen en/of voorzieningen zelf aanbrengen en bekostigen.

Mits goed onderhouden en goed functionerend, zullen voorzieningen bij het beëindigen van de huurovereenkomst kunnen worden overgedragen.

### Goede staat

De woning die u van de corporatie huurt, ontvangt u aan het begin van de huurperiode in "goede staat".

Indien de vorige huurder voorzieningen en/of veranderingen heeft aangebracht, kan hij deze overdragen aan de opvolgende huurder. Bij de inspecties van de woning, voorafgaand aan de verhuizing, wordt door de corporatiemedewerker vastgesteld of voorzieningen en/of veranderingen voor overdracht in aanmerking komen (in goede staat zijn).

Afhankelijk van de gemaakte afspraken met de vertrekkende huurder, worden voorzieningen en/of veranderingen aangeboden aan de opvolgende huurder, of door de corporatie overgenomen. In voorkomende gevallen tekent de nieuwe huurder een bijlage bij de huurovereenkomst, waarop de voorzieningen en/of veranderingen die van huurder aan huurder worden overgedragen, zijn aangegeven. Het betreft hier uitsluitend voorzieningen en/of veranderingen die vast zijn verbonden met het gehuurde (onroerende zaken). In deze bijlage bij de huurovereenkomst zijn voorwaarden aangegeven die de verhuurder kan stellen bij overdracht van huurder aan huurder.

Bent u van plan iets in of rond uw woning te veranderen of aan te brengen, dan is het aan te raden daarover vroegtijdig contact op te nemen met de afdeling Woondiensten van Wonen Zuidwest Friesland. Mogelijk worden uw plannen beïnvloed door adviezen en/of de eventuele voorwaarden die de medewerker aangeeft.

### Waarmee kunnen wij u van dienst zijn?

Ten eerste wil de corporatiemedewerker u graag informeren over de mogelijkheden. Hulp en advies bij aanvraag van de noodzakelijke bouwvergunningen is mogelijk. Als uw plannen concreet zijn, kunnen wij u tevens adviseren over de uitvoering. Afhankelijk van de plannen, kan er sprake zijn van een bijdrage van de verhuurder. Bij afspraken aangaande de overname van de voorziening en/of verandering door de verhuurder wordt de bijdrage direct geregeld en verstrekt na uitvoering. Van veel voorkomende voorzieningen of veranderingen is reeds een bijdrage vastgesteld, zowel financieel als in natura. Concrete hulp van vaklieden is mogelijk tegen het geldende uurtarief. Uitbreidingen van installaties moeten door de verhuurder gekeurd worden.

Er worden afspraken gemaakt over de voorziening en/of verandering:

- ◆ komen onderhoud en verzekering voor rekening van de huurder of van de verhuurder?
- ◆ kan bij het einde van de huurovereenkomst sprake zijn van overdracht aan de opvolgende huurder of aan de verhuurder?
- ◆ stelt de verhuurder een bijdrage ter beschikking en zo ja, wanneer wordt deze betaald?