woningstichting
Barneveld

Zelf uw woning veranderen

De spelregels

U maakt van uw huis uw thuis. Alleen al door de inrichting die u kiest, brengt u een eigen sfeer in uw woning. Misschien wilt u een stap verder gaan en wilt u ook veranderingen in of aan de woning aanbrengen, zoals bijvoorbeeld nieuwe kranen in de badkamer of een nieuwe keuken. Wij laten u daarbij zoveel mogelijk vrij en geven u graag deskundig en gratis advies. In deze brochure staan de spelregels voor het zelf aanbrengen van veranderingen in uw woning.

Overzicht van zelf aan te brengen veranderingen

Juist als u over het aanbrengen van veranderingen denkt, is het belangrijk om stil te staan bij het moment dat u de woning gaat verlaten. Door nu goede afspraken met ons te maken, kunt u ervoor zorgen dat de veranderingen kunnen blijven zitten als u in de toekomst verhuist. In enkele gevallen kunt u zelfs een deel van uw investering terugkrijgen. Zonder goede afspraken bestaat de kans dat u de veranderingen ongedaan moet maken.

Algemene voorwaarden

Om te beginnen moeten de veranderingen altijd voldoen aan enkele voorwaarden. Die liggen op bouwkundig en onderhoudstechnisch gebied. Zo moet de verandering veilig en goed te onderhouden zijn. Ook moet de woning goed verhuurbaar blijven. Het is verstandig om voor een deskundig advies altijd even contact met ons op te nemen. Wij kunnen u vertellen wat deze voorwaarden betekenen voor de verandering die u wilt aanbrengen.

Toestemming nodig: ja of nee

Voor sommige eenvoudige veranderingen heeft u geen toestemming nodig. Voor de wat ingrijpender veranderingen wel.

Geen toestemming nodig

U heeft geen toestemming nodig voor veranderingen die u zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan kunt maken. Denk daarbij aan het bevestigen van spiegels, lampen, kapstokhaakjes, het vervangen van kranen, het plaatsen van een ander model binnendeur of het vervangen van een slot. Ook als u geen toestemming nodig heeft, kunt u wel bij ons terecht voor advies. Wij helpen u graag.

Wel toestemming nodig

Wilt u een verandering aanbrengen die gepaard gaat met behoorlijke kosten of met de kans op beschadigingen, dan heeft u wel toestemming nodig. Denk aan bijvoorbeeld het aanbrengen van plavuizen, laminaat, een cv-installatie, een nieuw keukenblok, een slaapkamer op zolder, een aanbouw of een ligbad. Heeft u voor dit soort aanpassingen van ons schriftelijke toestemming gekregen, dan kunt u deze veranderingen soms ook achterlaten als u verhuist. Ze moeten dan nog wel voldoen aan de voorwaarden op bouwkundig en onderhoudstechnisch gebied.
Voor het aanbrengen van een verandering aan de buitenzijde van de woning, moet u altijd toestemming vragen.

Hoe toestemming vragen?

U kunt ons een brief of e-mail sturen waarin u uw plan omschrijft. Maar u kunt ook gebruik maken van het online aanvraagformulier via onze website. Binnen twee weken ontvangt u van ons een reactie op uw aanvraag.

Verstuur uw plan
per post naar:
Postbus 61
3770 AB Barneveld

Mail uw plan naar:
info@wstg-barneveld.nl

Vul online het formulier in:
ga naar wstg-barneveld.nl
onder Direct regelen –
Woning verbeteren.

De criteria

De geplande aanpassingen mogen de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en niet tot een waardedaling van de woning leiden. Verder moeten de aanpassingen voldoen aan onze voorwaarden en kwaliteitseisen. Is dat allemaal het geval, dan kunt u ervan uitgaan dat we u toestemming zullen geven.
Let op: pas na onze schriftelijke toestemming kunt u aan de slag!

Is de verandering meer ingrijpend, bijvoorbeeld een aanbouw, een carport of een dakkapel, dan geven wij toestemming onder voorbehoud. Indien nodig stellen wij extra voorwaarden om de kwaliteit van de verandering te waarborgen.

Wie doet het onderhoud?

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de verandering die u in of aan uw woning heeft aangebracht. Daarbij is het belangrijk dat u uw verzekeringen in orde maakt. Want bij schade door brand of wateroverlast, moet uw inboedelverzekering aangepast zijn met een dekking voor het zogenaamde huurdersbelang. Dit betekent dat ook de veranderingen die u heeft aangebracht, zijn meeverzekerd.
Let er op dat ook uw aansprakelijkheidsverzekering in orde is.

Wat gebeurt er bij verhuizen?

Heeft u onze toestemming voor een verandering, dan leggen we dat schriftelijk vast. U heeft daarmee de zekerheid dat de verandering in de woning achter kan blijven als u verhuist, mits de verandering in goede staat is. De verandering moet ook bij verhuizing nog voldoen aan de algemene voorwaarden en aan eventuele extra voorwaarden die wij stelden bij de toestemming. Is dit niet het geval, dan zult u de verandering toch moeten verwijderen of zodanig herstellen dat deze alsnog aan de voorwaarden voldoet.
Wilt u de aangebrachte verandering meenemen bij vertrek, dan kan dat. U heeft daar recht op. Mocht er hierdoor schade in de woning ontstaan, dan is het uw verantwoordelijkheid om deze te herstellen. Ook moet de standaardinrichting worden teruggeplaatst.
Laat u de verandering achter, dan is de woningstichting automatisch eigenaar hiervan.

Overname

Onze opzichter beoordeelt of u de door u aangebrachte verandering ter overname kan aanbieden aan de nieuwe huurder. Wanneer de nieuwe huurder de verandering niet wil of kan overnemen, dan moet u als vertrekkende huurder de verandering verwijderen. Waar u dit niet zelf wilt of kunt doen, zullen wij dit doen. De kosten die wij hiervoor maken, komen voor uw rekening.

Wanneer een vergoeding?

In sommige gevallen kunt u een vergoeding krijgen voor de verandering wanneer u de woning verlaat. Van belang is dat de voorziening vooraf is aangevraagd, de aankoopfacturen nog aanwezig zijn en de verandering in goede staat is.
Deze vergoeding is gebaseerd op het (ver)bouwjaar van de voorziening, de toekomstige onderhoudskosten, de gebruikelijke afschrijving, de huurverhoging die wij hierna kunnen doorvoeren en de restant levensduur van de woning.

Vragen

Heeft u vragen over deze brochure of wilt u meer informatie of advies over het aanbrengen van veranderingen? Neem dan contact op met één van onze medewerkers, telefoon (0342) 427 500 .

Overzicht van zelf aan te brengen veranderingen

Onderwerp	Toestemming noodzakelijk	Mag blijven zitten bij vertrek	Vergoeding mogelijk
Inrichting			
Granol, sierpleister, structuurverf (< 3 mm)	nee	overname	nee
Steenstrips, kunststrips, sierlijsten	nee	overname	nee
Plafondafwerking: houtschroten en gips-platen (geen plastic schroten en geen zachtboard of piepschuimplafond)	nee	overname	nee
Plavuizen (en 1 m2 reserve aanwezig), vloertegels (plavuizen niet toegestaan in gestapelde bouw)	ja	overname	nee
Parket, laminaat	ja	overname	nee
Vervangen van binnendeuren en dorpels	nee	ja	nee
Moderniseren schoorsteenmantel	nee	ja	nee
Verbreden vensterbanken	nee	ja	nee
Voorzetraam	ja	ja	nee
Tochtstrips	nee	ja	nee
Keuken			
Afzuigkap *(met motor mag niet worden gekoppeld aan de mechanische ventilatie)*	nee	overname	nee
Vervangen keukenblok	ja	overname	nee
Plaatsen inbouwapparatuur	ja	overname	nee
Extra kastruimte (hetzelfde type)	nee	overname	nee
Gewijzigd aanrechtblad	ja	overname	nee
Het schilderen van tegelwerk is niet toegestaan			
Toilet en badkamer			
Plaatsen extra toilet badkamer	ja	ja	nee
Plaatsen hangend toilet*	ja	ja	nee
Plaatsen extra wastafel, fonteintje	ja	ja	nee
Plaatsen ligbad	ja	ja	nee
Plaatsen andere kranen	nee	overname	nee
Plaatsen tegelwerk(en reserve aanwezig)	nee	overname	nee
Douchebak	ja	overname	nee
Douchecabine*	ja	overname	nee
Het schilderen van tegelwerk is niet toegestaan			

Onderwerp	Toestemming noodzakelijk	Mag blijven zitten bij vertrek	Vergoeding mogelijk
Gas, water, elektra			
Extra stopcontacten	ja	ja	nee
Extra groep elektra	ja	ja	nee
(af) Wasmachine-aansluiting	ja	ja	nee
Maken van buitenverlichting	nee	overname	nee
Extra radiator plaatsen	ja	overname	nee
Plaatsen thermostaatkraan	ja	ja	nee
Vloerverwarming	niet toegestaan	nee	nee
Cv compleet**	ja	ja	ja
Cv-ketel **	ja	ja	ja
Extra CAI-aansluiting	ja	ja	nee
Extra telefoon-aansluiting	ja	ja	nee
Gashaard	niet toegestaan	nee	nee
Zonnepanelen	ja	ja	ja
Laadpaal auto	ja	overname	nee
Gevel			
Dubbelglas**	ja	ja	ja
Dakraam	ja	ja	nee
Dakkapel	ja	ja	ja
Hang- en sluitwerk	nee	overname	nee
Zonwering/rolluiken/luifel	ja	overname	nee
Buitendeur	ja	nee	nee
Kattenluik *(let op! kan alleen hersteld worden door de deur te vervangen)*	ja	nee	nee
Buitenkraan	ja	ja	nee
Schotelantenne	ja	nee	nee
Airco	ja	overname	nee
Beveiligingscamera	ja	nee	nee
Het schilderen van buitenmuren is niet toegestaan			

Onderwerp	Toestemming noodzakelijk	Mag blijven zitten bij vertrek	Vergoeding mogelijk
Tuin			
Plaatsen van niet stenen schutting	nee	overname	nee
Plaatsen van stenen schutting	ja	overname	nee
Uitbreiden bestrating	nee	overname	nee
Bomen	nee	overname	nee
Zitkuil	nee	overname	nee
Plaatsen dierenverblijf	nee	overname	nee
Vijver (< diameter 2 meter)	ja	overname	nee
Een vijver met een diameter groter dan 2 meter is niet toegestaan			
Bouwkundige wijzigingen			
Bouwen berging, schuur hout, kunststof (geen asbest)	ja	overname	nee
Bouwen berging, schuur steen (geen asbest)	ja	ja	ja
Dak- en vloerisolatie**	ja	ja	ja
Aan- en uitbouw woning	ja	ja	ja
Vlizotrap	ja	ja	nee
Vaste trap	ja	ja	ja
Plaatsen van een stenen wand	ja	ja	nee
Verwijderen van een stenen wand	niet toegestaan	nee	nee
Plaatsen van een niet stenen wand	ja	ja	nee
Verwijderen van een niet stenen wand	ja	overname	nee
Verwijderen van kastruimte	ja	ja	nee
Slaapvertrek zolder	ja	ja	ja
Afdak*	ja	overname	nee
Carport*	ja	overname	nee
Verwijderen schoorsteen	ja	ja	nee
Tuinhuisje/volière/klompenhok*	ja	overname	nee

* Woningstichting Barneveld onderhoudt de aanpassing op standaard niveau. Bij normale slijtage van de aanpassing plaatsen we een standaard aanpassing terug. Een versleten luxe keuken (of onderdelen daarvan) vervangen wij bijvoorbeeld door een standaard keuken.

** Deze veranderingen zijn ook mogelijk tegen huurverhoging.

woningstichting Barneveld

Openingstijden

Kantoor/telefonisch	maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur (in de middag op afspraak)

Aan de informatie in deze brochure kunt u geen rechten ontlenen.
Wijzigingen en drukfouten voorbehouden.

Juli 2022

Bezoek / Post
Parmentierstraat 1
Postbus 61
3770 AB Barneveld

Telefoon / E-mail
T 0342 - 427 500
info@wstg-barneveld.nl

Internet
wstg-barneveld.nl
@wstgbarneveld
wstgbarneveld