



Zelf uw woning veranderen

U richt uw woning natuurlijk in naar eigen smaak en wens. Maar soms wilt u ook wat wijzigen in of aan de woning zelf. Wij werken daar graag aan mee. Voordat u aan de slag gaat, raden wij u aan om deze brochure door te nemen.

In deze folder leest u wat u zelf mag veranderen en of u hiervoor toestemming aan ons moet vragen. Het Aanvraagformulier Woningverandering vindt u aan op de laatste pagina van deze folder.



Zelf uw woning veranderen

Wat mag u zelf veranderen?

U mag veel zelf veranderen, maar niet alles. Voor sommige veranderingen in uw woning moet u eerst toestemming aan ons vragen. Voor veranderingen aan de buitenkant van uw woning moet dit altijd.

Waarom moet u voor bepaalde veranderingen toestemming vragen?

Er mogen geen gevaarlijke situaties ontstaan doordat u bijvoorbeeld een dragende muur wegbreekt waardoor de woning kan instorten. Ook mag het de verhuurbaarheid niet schaden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als u de woning zodanig verandert dat deze voor volgende huurders niet geschikt is. Daarom is het belangrijk dat u ons schriftelijk informeert over, en toestemming vraagt voor uw plannen.

Hoe vraagt u toestemming?

In de tabel vanaf pagina 4 ziet u de veranderingen die het meest voor komen. U kunt daar gelijk zien of u hiervoor schriftelijk toestemming moet vragen. U gebruikt het aanvraagformulier achter in deze brochure om een verandering aan te vragen. Voor het aanvragen van toestemming voor het planten van een boom gebruikt u het formulier achterin de folder Regels Kennemer Wonen tuinrichting en tuinonderhoud.

Welke voorwaarden stelt Kennemer Wonen?

Voorwaarden die wij bij elke verandering altijd stellen zijn:

- De verandering moet voldoen aan de (wettelijke) regelgeving, bijvoorbeeld als er bepaalde uitvoeringseisen gesteld worden of een bouwvergunning vereist is.
- De constructie van de woning mag niet beschadigd worden. Als u bijvoorbeeld dragende muren wegbreekt of een dakraam verkeerd plaatst, kan dat de constructie van de woning aantasten en een gevaar opleveren voor u en uw omgeving.
- De verandering mag geen overlast of gevaar veroorzaken voor u of uw omgeving.
- De verandering mag niet hinderlijk zijn wanneer wij in of aan de woning onderhoud moet verrichten.
- De verandering mag de verhuurbaarheid en de waarde van de woning niet aantasten. Daarnaast stellen wij soms nog aanvullende voorwaarden voor bepaalde veranderingen. Deze melden wij u altijd schriftelijk.

Wat gebeurt er als u een verandering heeft aangebracht die niet aan onze voorwaarden voldoet?

Als uw verandering niet aan onze voorwaarden voldoet, dan bepalen wij of de verandering direct ongedaan gemaakt moet worden of dat deze mag blijven zitten tot het einde van de huurovereenkomst. Eventuele (gevolg)schade aan de woning zal voor rekening van u als huurder komen.

Wie onderhoudt een zelf aangebrachte verandering?

Als u zelf een verandering aanbrengt in de woning, dan moet u ook zelf voor het onderhoud hiervan zorgen. Als u bijvoorbeeld een dakkapel plaatst, bent u zelf verantwoordelijk voor het schilderwerk. Verder bent u als huurder van een woning verplicht om de woning goed te onderhouden. Klein onderhoud in of aan de woning moet u zelf uitvoeren. U kunt daarbij denken aan het schoonmaken van filters en roosters, het witten van plafonds of het vastzetten van een trapleuning.

U gaat verhuizen: en dan?

Het aanbrengen van een verandering kan gevolgen hebben als u de woning verlaat. Nadat u de huur hebt opgezegd wordt de woning samen met een opzichter en een woonconsulent gecontroleerd. Er wordt dan ook gekeken naar de veranderingen die door u zelf zijn aangebracht.

De volgende mogelijkheden kunnen van toepassing zijn op door u zelf aangebrachte veranderingen:

- **U neemt de verandering mee**
Dit recht heeft u altijd. Zorg er wel voor dat de woning in goede staat en volgens de gemaakte afspraken wordt achtergelaten. Als er schade aan de woning is ontstaan dan moet u dit herstellen.
- **De verandering mag blijven zitten**
Een verandering die mag blijven zitten bij vertrek wordt overgenomen door Kennemer Wonen.

Het gaat hierbij meestal om onroerende zaken, zoals een dakkapel of een ligbad. Voorwaarde is wel dat de verandering in goede staat is en goed is aangebracht. U krijgt hiervoor alleen een vergoeding als dit vooraf schriftelijk is overeengekomen. Eventuele gebreken moet u voor het einde van de huurovereenkomst herstellen. Doet u dit niet, dan laat Kennemer Wonen de gebreken op uw kosten herstellen.

- **De verandering mag niet blijven zitten**

In sommige gevallen wordt er alleen toestemming voor een verandering verleend als u de verandering aan het einde van de huurovereenkomst weg haalt. Dit heet de zogenaamde wegbreekplicht. U moet de verandering op eigen kosten ongedaan maken en de eventuele (gevolg-)schade aan de woning herstellen. Het is mogelijk dat een nieuwe huurder de aangebrachte verandering toch graag wil overnemen. In dat geval moet de nieuwe huurder vóórdat u de sleutels inlevert schriftelijk hebben ingestemd met de door ons gestelde voorwaarden.

Overnemen van (roerende) zaken door een nieuwe huurder

In een aantal gevallen mag u zaken in uw woning aanbieden aan de nieuwe huurder. Het gaat dan om roerende zaken zoals bijvoorbeeld gordijnen of een laminaatvloer. U regelt de overname zelf met de nieuwe huurder. De gemaakte afspraken legt u vast op een overname formulier dat zowel door de vertrekkende als de nieuwe huurder wordt ondertekend. Let op, ook zaken die u gratis achter wilt laten moeten op het overname-formulier vermeld worden. Wij zijn hier op geen enkele manier bij betrokken.

Houdt u er wel rekening mee dat u de nieuwe huurder niet tot overname kunt verplichten. Wanneer de nieuwe huurder de door u aangeboden zaken niet wil overnemen of wanneer er op de laatste huurday nog geen nieuwe huurder bekend is, dan zult u voor de einddatum van de huurovereenkomst deze zaken moeten verwijderen.

U bent nieuwe huurder in een woning met veranderingen

Het kan voorkomen dat wij zelf een verandering van de vorige bewoners hebben overgenomen. Wij nemen daarmee ook het onderhoud van die verandering voor onze rekening. Op het moment dat deze verandering door slijtage vervangen moet worden, wordt de verandering terug gebracht naar de standaard situatie van de woning. Een voorbeeld is een door een vorige huurder aangebrachte thermostaat kraan, die wordt vervangen door een gewone kraan. Bij het begin van de huur wordt vastgelegd om welke veranderingen het gaat.

Kunt u in aanmerking komen voor een vergoeding?

In de tabel op pagina 4 kunt u zien of u bij het aanbrenge van een verandering in aanmerking komt voor een vergoeding.

De hoogte van deze vergoeding wordt altijd vóór het aanbrenge van de verandering en gelijktijdig met de schriftelijke toestemming, vastgesteld. Het is niet mogelijk om een vergoeding te vragen, nadat u de verandering heeft aangebracht.

Feit De door u aangebrachte veranderingen aan uw woning hebben geen gevolgen voor de hoogte van uw huurprijs.

Let op Als een verandering door een nieuwe huurder wordt overgenomen, zonder dat er een vergoeding tegenover staat, moet dit toch worden opgenomen op een overnameformulier.

Feit Als u plavuizen op de vloer legt moet u er rekening mee houden dat een nieuwe huurder deze niet wil overnemen, u moet deze dan weer (laten) verwijderen. Hieraan kunnen hoge kosten verbonden zijn.

Let op De verandering moet aan het einde van de huurovereenkomst in goede staat zijn, anders moet de verandering alsnog worden verwijderd.

Toelichting op de Zelf Aangebrachte Veranderingentabel

In deze folder kunt u lezen dat er veel mogelijk is als het gaat om het zelf aanbrengen van veranderingen. Wij hebben de meest voorkomende veranderingen in een tabel gezet. Zo ziet u direct welke veranderingen u schriftelijk moet aanvragen. In het tabel staat tevens vermeld welke veranderingen bij het einde van de huurperiode mogen blijven zitten. Deze worden dan eigendom van Kennemer Wonen. Kennemer Wonen draagt vanaf dat moment de zorg voor het onderhoud aan de veranderingen. Bij vervanging wordt teruggegaan naar standaard uitrustings-niveau van de woning. Ook ziet u in de tabel of de verandering in aanmerking komt voor een vergoeding. Uiteraard kunt u altijd contact met ons opnemen om advies te vragen over een verandering die u wilt uitvoeren.

Verandering	Advies Vragen	Schriftelijk aanvragen ¹	Niet toegestaan	Mag blijven zitten bij vertrek ²	Vergoeding
Aanrechtblad vervangen	X			Ja	Nee
Afscheiding keuken/ woonkamer verwijderen		X		Ja	Nee
Afvoerput aanleggen	X			Ja	Nee
Afzuigkap plaatsen		X		Nee	Nee
Besteklade onder kookplaat plaatsen			X		
Binnendeuren of sierdeuren plaatsen	X			Ja	Nee
Bijkeuken aanbouwen		X		Ja	Nee
Bomen planten		X		Nee	Nee
Buitenkraan aanbrengen	X			Ja	Nee
Buitenmetselwerk schilderen			X		
Buitenverlichting; buitenlamp(en) ophangen	X			Nee ³	Nee

¹ Voor veranderingen die schriftelijk aangevraagd moeten worden, gelden minimale kwaliteitseisen dan wel bepaalde richtlijnen waar de verandering aan moet voldoen.

² Algemene voorwaarde voor "mag blijven zitten bij vertrek" is: mits in technisch goede staat, heel/compleet en schoon ter beoordeling van Kennemer Wonen.

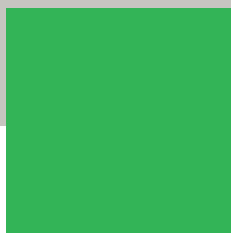
³ Tenzij overname door opvolgende huurder (overeenkomst tussen huurders onderling). Bij overname van een verandering door een nieuwe huurder, neemt deze het onderhoud, de vervanging en eventueel herstel van de schade die ontstaat door het verwijderen van de verandering voor zijn/haar rekening. Kennemer Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Verandering	Advies Vragen	Schriftelijk aanvragen 1	Niet toegestaan	Mag blijven zitten bij vertrek 2	Vergoeding
Buitenverlichting; elektra aanleggen		X		Ja	Nee
Close-in boiler plaatsen		X		Nee ³	Nee
Combiketel plaatsen		X		Ja	Nee
CV-installatie plaatsen		X		Ja	Nee
Dakkapel aanbrengen		X		Ja	Nee
Dakraam aanbrengen		X		Ja	Nee
Dak- en vloerisolatie aanbrengen		X		Ja	Nee
Deurbel vervangen	X			Ja	Nee
Doorgeefluik verwijderen	X			Ja	Nee
Douchebak, -scherm, -cabine plaatsen		X		Ja	Nee
Dragende wand verwijderen			X	Ja	Nee
Dubbelglas of voorzetramen aanbrengen		X		Ja	Nee
Elektra vervangen/uitbreiden		X		Ja	Nee
Erfafscheiding aanbrengen/ vervangen	X			Ja	Nee
Garage/berging/ schuur bouwen		X		Ja	Nee

1 Voor veranderingen die schriftelijk aangevraagd moeten worden, gelden minimale kwaliteitseisen dan wel bepaalde richtlijnen waar de verandering aan moet voldoen.

2 Algemene voorwaarde voor "mag blijven zitten bij vertrek" is: mits in technisch goede staat, heel/compleet en schoon ter beoordeling van Kennemer Wonen.

3 Tenzij overname door opvolgende huurder (overeenkomst tussen huurders onderling). Bij overname van een verandering door een nieuwe huurder, neemt deze het onderhoud, de vervanging en eventueel herstel van de schade die ontstaat door het verwijderen van de verandering voor zijn/haar rekening. Kennemer Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.



Verandering	Advies Vragen	Schriftelijk aanvragen 1	Niet toegestaan	Mag blijven zitten bij vertrek 2	Vergoeding
Geiser aanbrengen			X		
Huisnummerbordje vervangen	X			Ja	Nee
Inbouwapparatuur plaatsen (vaatwasser, oven, magnetron en koel/vriescombinatie plaatsen, etc.)		X		Nee 3	Nee
Inbraakpreventieve voorzieningen aanbrengen	X			Ja	Nee
Kabel, telefoon of ADSL-aansluiting verplaatsen	X			Ja	Nee
Kattenluik aanbrengen	X			Nee 3	Nee
Keukenkastjes schilderen			X		
Keukenonderdelen vervangen		X		Ja	Nee
Keukenrenovatie		X		Ja	Ja
Lichtschakelaars of stopcontacten vervangen	X			Ja	Nee
Ligbad plaatsen		X		Ja	Nee
Losse kasten/ vaste kastruimte verwijderen	X			Ja	Nee
Los sanitair vervangen (toiletpot, fonteintje, kranen, wastafel of douchebak)		X		Ja	Nee

1 Voor veranderingen die schriftelijk aangevraagd moeten worden, gelden minimale kwaliteitseisen dan wel bepaalde richtlijnen waar de verandering aan moet voldoen.

2 Algemene voorwaarde voor "mag blijven zitten bij vertrek" is: mits in technisch goede staat, heel/compleet en schoon ter beoordeling van Kennemer Wonen.

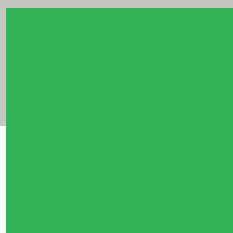
3 Tenzij overname door opvolgende huurder (overeenkomst tussen huurders onderling). Bij overname van een verandering door een nieuwe huurder, neemt deze het onderhoud, de vervanging en eventueel herstel van de schade die ontstaat door het verwijderen van de verandering voor zijn/haar rekening. Kennemer Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Verandering	Advies Vragen	Schriftelijk aanvragen 1	Niet toegestaan	Mag blijven zitten bij vertrek 2	Vergoeding
Luifel aanbrengen		X		Nee 3	Nee
Mechanische ventilatie aanbrengen		X		Ja	Nee
Niet-dragende wand verwijderen of toevoegen		X		Nee	Nee
Open haard, houtkachel of gaskachel plaatsen		X		Nee 3	Nee
Openslaande deuren naar de tuin aanbrengen		X		Ja	Nee
Piepschuim, zachtboard of kunststofschootjes aanbrengen op plafonds	X		X		
Plavuizen	X			Nee 3	Nee
Parket of laminaatparket	X			Nee 3	Nee
Poort maken	X			Ja	Nee
Radiatoren plaatsen		X		Ja	Nee
Radiatorschermen aanbrengen	X			Nee 3	Nee
Radiatoren schilderen	X			Ja	Nee
Renovatie badkamer en/of toilet		X		Ja	Ja
Reservoir toilet vervangen	X			Ja	Nee

1 Voor veranderingen die schriftelijk aangevraagd moeten worden, gelden minimale kwaliteitseisen dan wel bepaalde richtlijnen waar de verandering aan moet voldoen.

2 Algemene voorwaarde voor "mag blijven zitten bij vertrek" is: mits in technisch goede staat, heel/compleet en schoon ter beoordeling van Kennemer Wonen.

3 Tenzij overname door opvolgende huurder (overeenkomst tussen huurders onderling). Bij overname van een verandering door een nieuwe huurder, neemt deze het onderhoud, de vervanging en eventueel herstel van de schade die ontstaat door het verwijderen van de verandering voor zijn/haar rekening. Kennemer Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.



Verandering	Advies Vragen	Schriftelijk aanvragen 1	Niet toegestaan	Mag blijven zitten bij vertrek 2	Vergoeding
Rolluiken aanbrengen		X		Nee 3	Nee
Schilderwerk binnenzijde woning	X			Ja	Nee
Schilderen van kunststof kozijnen			X		
Schotels en andere antennes aanbrengen		X		Nee 3	Nee
Schrootjes (hout), balken of steenstrips aanbrengen op plafonds of wanden		X		Ja	Nee
Serre aanbouwen		X		Ja	Nee
Slaapkamer op zolder creëren		X		Ja	Nee
Tochtstrips aanbrengen	X			Ja	Nee
2e toilet plaatsen		X		Ja	Nee
Tuinhuisje plaatsen		X		Nee 3	Nee
Tussendeur douche/keuken of douche/slaapkamer weghalen		X		Ja	Nee
Vaatwasmachine aansluiting aanbrengen		X		Ja	Nee
Vaste trap naar zolder creëren		X		Ja	Nee
Vensterbanken aanbrengen	X			Ja	Nee

1 Voor veranderingen die schriftelijk aangevraagd moeten worden, gelden minimale kwaliteitseisen dan wel bepaalde richtlijnen waar de verandering aan moet voldoen.

2 Algemene voorwaarde voor "mag blijven zitten bij vertrek" is: mits in technisch goede staat, heel/compleet en schoon ter beoordeling van Kennemer Wonen.

3 Tenzij overname door opvolgende huurder (overeenkomst tussen huurders onderling). Bij overname van een verandering door een nieuwe huurder, neemt deze het onderhoud, de vervanging en eventueel herstel van de schade die ontstaat door het verwijderen van de verandering voor zijn/haar rekening. Kennemer Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Verandering	Advies Vragen	Schriftelijk aanvragen 1	Niet toegestaan	Mag blijven zitten bij vertrek 2	Vergoeding
Vijver	X			Nee 3	Nee
Vloerbedekking; tapijt, zeil en kurk	X			Nee 3	Nee
Vloerbedekking lijmen op een houten trap	X			Nee 3	Nee
Wand- en vloertegels schilderen			X		
Wand- en vloertegels vervangen badkamer/toilet		X		Ja	Nee
Wand- en vloertegels vervangen keuken		X		Ja	Nee
Wandversiering; kurk of vloerbedekking	X			Nee	Nee
Wandversiering; sierpleister en structuurverf	X			Ja	Nee
Wasmachine aansluiting aanbrengen		X		Ja	Nee
Wastafel slaapkamer verwijderen	X			Ja	
Zonnescherm aanbrengen		X		Nee 3	

1 Voor veranderingen die schriftelijk aangevraagd moeten worden, gelden minimale kwaliteitseisen dan wel bepaalde richtlijnen waar de verandering aan moet voldoen.

2 Algemene voorwaarde voor "mag blijven zitten bij vertrek" is: mits in technisch goede staat, heel/compleet en schoon ter beoordeling van Kennemer Wonen.

3 Tenzij overname door opvolgende huurder (overeenkomst tussen huurders onderling). Bij overname van een verandering door een nieuwe huurder, neemt deze het onderhoud, de vervanging en eventueel herstel van de schade die ontstaat door het verwijderen van de verandering voor zijn/haar rekening. Kennemer Wonen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Heeft u een conflict met ons over een verandering?

Heeft u een conflict met Kennemer Wonen over een verandering en komt u er met ons niet uit? Dan kunt u een brief sturen naar:

Regionale Klachtencommissie
Sociale Verhuurders
Noord-Kennemerland
Postbus 284
1850 AG Heiloo

Heeft u vragen?

Op onze website vindt u antwoord op veel vragen. Kijk op www.kennemerwonen.nl

Schuine Hondsboschelaan 45
1851 HN Heiloo
Postbus 284
1850 AG Heiloo
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag
van 08.30 uur - 17.00 uur
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl
KvK 37030589

KENNEMER
WONEN