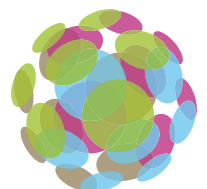




Zelf uw woning aanpassen

Klussen met Maasvallei

maasvallei





Zelf uw woning aanpassen

Als huurder heeft u het recht uw woning aan uw persoonlijke smaak en wensen aan te passen. Maasvallei wil daar graag aan meewerken en geeft u de ruimte om uw eigen wooncomfort vorm te geven. Daarbij gelden uiteraard bepaalde regels. In deze brochure maken wij u wegwijs in het zelf aanbrengen van voorzieningen.

Welke veranderingen zijn mogelijk? Er zijn tal van klussen in en om het huis mogelijk. In deze brochure vindt u een overzicht van de meest voorkomende en toegestane aanpassingen in uw woning.

Populaire aanpassingen zijn onder meer:

- Het leggen van parket, laminaat, plavuizen of tegels op de vloeren.
- Het plaatsen of verplaatsen van wandcontactdozen, schakelaars of buitenverlichting.
- Het aanbrengen van hang- en sluitwerk voor inbraakpreventie.
- Het plaatsen van een dakraam.
- Het plaatsen van een nieuwe keuken of keukenonderdelen (kastjes, grepen, aanrechtblad).
- Het plaatsen of vervangen van onderdelen in uw badkamer of toiletruimte, zoals ligbad of een douchecabine.
- Het plaatsen of verwijderen van een niet-dragende scheidingswand.
- Het vervangen van binnendeuren.
- Het plaatsen van een tuinafscheiding.
- Het plaatsen van zonweringen/rolluiken.

Klussen met Maasvallei Bij het aanpassen van uw woning naar uw eigen woonwensen en wooncomfort staat Maasvallei u graag terzijde. Immers, door uw woning naar eigen inzicht aan te passen voelt u zich meer thuis.

Een andere reden waarom wij graag betrokken worden bij woningaanpassing is omdat we willen dat een verandering goed wordt uitgevoerd, zodat de woning verhuurbaar blijft en dat een toekomstige nieuwe bewoner niet de dupe wordt van een slecht uitgevoerde klus.

Voor veranderingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, hoeft u geen toestemming aan Maasvallei te vragen. Hierbij moet u denken aan het aanbrengen van een deurdranger, gordijnrails, en dergelijke.

Als u ingrijpende veranderingen in de woning wilt aanbrengen moet u vóóraf toestemming vragen aan Maasvallei. Maasvallei kan u de toestemming niet weigeren, tenzij de aanpassing de verhuurbaarheid zal schaden of de waarde van de woning zal verminderen. Vanzelfsprekend geldt hierbij wel een aantal spelregels.

Klussen met Maasvallei

Hieronder vindt u een overzicht van hetgeen er na verkregen toestemming mag blijven zitten bij vertrek en wat niet.

| | Mag blijven zitten bij vertrek | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| | ja | nee |
| Indeling woning | | |
| Verwijderen van niet-dragende wand | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen van niet-dragende wand | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen toog, daar waar de wand verwijderd mag worden | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen glaswand daar waar een wand verwijderd mag worden | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen schuifseparatie daar waar een wand verwijderd mag worden | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verwijderen van vaste kastruimte | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <i>Niet toegestaan:</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Verwijderen van balkonondersteunende of balkdragende wanden in flats- en etagewoningen.• Geschikt maken van kelder voor bewoning c.q. slapen, waarin begrepen zolder, vliering- en bergruimte, bereikbaar via gemeenschappelijk trap. | | |
| Inrichting woning | | |
| Granol, sierpleister, structuurverf en -pasta | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Steenstrips, kunststrips, sierlijsten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Parket, laminaat | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plafondafwerking: houten schroten, gipsplaten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plavuizen, vloertegels | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vervangen binnendeuren en dorpels | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen/vervangen en verbreden van vensterbanken | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Moderniseren van de schoorsteenmantel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verwijderen van deuren en dorpels | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| <i>Niet toegestaan:</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Aanbrengen van open haarden c.q. voorzet open haarden in etagewoningen.• Aanbrengen van tempex plafonds. | | |
| Badkamer en toiletruimte | | |
| Veranderen toiletruimte: plaatsen andere toiletspot of fonteintje | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Veranderen badkamer: kranen, douchebak/cabine, toilet, tegelwerk | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen van een ligbad | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verwijderen van een tweede wastafel | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| <i>Niet toegestaan:</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Samentrekken van douche- en toiletruimte. | | |
| Keuken | | |
| Plaatsen van nieuwe keuken of uitbreiden/verandering huidige keuken (frontjes, grepen, aanrechtblad, extra kastjes, tegelwerk e.d.) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen inbouwapparatuur | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Gas, water en elektra | | |
| Wijzigen/uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen extra groepen of wasmachine-aansluiting* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen buitenverlichting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Mag blijven zitten bij vertrek

| | ja | nee |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| Aanleggen van elektra in bergingen en garages* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Het aanleggen van een gasleiding voor plaatsing van een gashaard | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

* Uitvoering door een erkend installateur.

Niet toegestaan:

- Verplaatsen van gas-, water- of elektriciteitsmeters.
- Geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkasten.

Installaties

| | | |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| Aanbrengen/wijzigingen van individuele cv-installatie* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Radiatoren verwijderen/verplaatsen* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen close- boiler* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen thermostaatkraan cv* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen van gevelkachel* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen van buitenwaterkraan* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen van mechanische ventilatie* | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

* Uitvoering door een erkend installateur.

Niet toegestaan:

- Aanbrengen van individuele afzuiginstallatie als een gemeenschappelijke mechanische ventilatie-inrichting aanwezig is.
- Aansluiten van elektrische aangedreven wasemkappen op mechanische ventilatiekanalen of gemeenschappelijke ventilatiekanalen.

Isolatie

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------|
| Aanbrengen van een voorzetraam | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen van dubbelglas | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen van isolatie (dak, vloer, wand, leidingen) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Gevel en aanzicht woning

| | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Aanbrengen van dakramen en dakvensters | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanbrengen inbraakpreventie voorzieningen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plaatsen van een zonnescherm/-wering | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Plaatsen van een antenne als de bewoner zendamateur is en een geldige KPN-licentie kan tonen | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Plaatsen schotelantenne | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Terrein en tuin

| | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Plaatsen van een schutting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Uitbreiding bestrating | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Bouwen van berging, garage, serre, wintertuin, carport | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Aanleggen van een vijver in de tuin | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Plaatsen van een dierenverblijf voor kleine huisdieren in de tuin (bijvoorbeeld honden-, duiven- en kippenhokken) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Niet toegestaan:

- Plaatsen van duiventil in of op de woning.

Wilt u toestemming aanvragen voor uw klus en weten welke spelregels daarop van toepassing zijn, dan kunt u gebruik maken van het 'aanvraagformulier zelf aangebrachte voorzieningen' dat bij deze brochure is gevoegd. Dit kunt u ook doen via onze website.

U ontvangt binnen drie weken schriftelijk bericht of u wel of niet aan de slag kunt. Daarin wordt ook aangegeven welke technische eisen gelden en worden eventueel tips gegeven. Het kan ook zijn dat u een voorlopige toestemming krijgt om de aanpassing uit te voeren. Dit houdt in dat er nog een controle plaatsvindt, nadat u de verandering heeft aangebracht. Met uitzondering van eerder genoemde redenen (vermindering waarde en verhuurbaarheid) zal Maasvallei te allen tijde goedkeuring verlenen.

Uitgangspunten voor de beoordeling Bij de beoordeling van een aanvraag worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd, zodat na verandering:

- De veiligheid qua sterkte, brandwerende materialen, vluchtwegen, ventilatie, etc gewaarborgd is.
- Eventuele overlast en hinder voor omwonenden wordt vermeden.
- De verhuurbaarheid van de woning niet in ongunstige zin beïnvloed wordt.
- De bouwtechnische kwaliteit van het gehuurde op peil blijft.
- Niet in strijd wordt gehandeld met de bouwverordening en de eisen van onder andere het energiebedrijf.
- Geen vermindering optreedt in het puntentotaal conform de woningwaardering.
- De bereikbaarheid van de individuele wooneenheden gewaarborgd blijft.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud Als verhuurder is Maasvallei verantwoordelijk voor het onderhoud van een groot aantal zaken in uw woning. Voor het onderhouden van de door u aangebrachte voorzieningen bent u zelf verantwoordelijk.

Vergoedingen, ja of nee? Bij het einde van de huur mag u veranderingen en voorziening die door u zijn aangebracht meenemen. Maar wat als u besluit om dat niet doen. Heeft u dan recht op een vergoeding? U heeft alleen recht op een vergoeding als Maasvallei onevenredig veel voordeel heeft van de aanpassing. Om discussies hierover te voorkomen geeft Maasvallei bij het verlenen van de toestemming aan of voor de aanpassing een vergoeding geldt en zo ja op welke wijze deze aan het einde van de huur wordt bepaald. Een volgende bewoner kan nooit verplicht worden om een overnamesom te betalen aan de vertrekkende huurder, die de verandering heeft aangebracht.

Spelregels Voor iedere klus zijn 'spelregels' opgesteld. Het zijn richtlijnen die zijn ontwikkeld om de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning te garanderen. Daarnaast geldt er ook een aantal algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor alle woningaanpassingen. Als de 'spelregels' aangepast dienen te worden, bijvoorbeeld door nieuwe overheidsmaatregelen, zult u hiervan op de hoogte worden gebracht. Eventuele nieuwe 'spelregels' zijn niet van toepassing op aanpassingen waarvoor al toestemming is verleend.

Aan de slag... Is uw belangstelling gewekt en wilt u aan de slag? Vraag dan gratis de 'kwaliteitseisen' met 'spelregels zelf veranderingen aanbrengen' aan voor de woningaanpassingen waar uw interesse naar uitgaat. Als u aan slag wilt met meerdere klussen, dient u per klus één aanvraagformulier in te vullen. Deze formulieren, waarvan er één bij deze brochure is gevoegd, kunt u aanvragen bij Maasvallei. U kunt ook klussen aanvragen via onze website. Het aanvragen verplicht u overigens tot niets.

Advies en ondersteuning Maasvallei geeft u advies en kan u ook begeleiden bij het aanbrengen van verandering in uw woning. Ook de uitvoering van de meeste klussen kunt u tegen betaling bij Maasvallei uitbesteden. De betaling is éénmalig of kan - in sommige gevallen - maandelijks in de huurprijs worden opgenomen.

Algemene voorwaarden voor alle klussen Een aantal belangrijke voorwaarden:

- Veranderingen behoren op een juiste wijze te worden aangebracht met deugdelijke materialen, en de veranderingen moeten voldoen aan de eisen, beschreven in de bouwverordening van de gemeente, alsmede aan alle nader te stellen eisen door Maasvallei, Bouw- en Woningtoezicht, de energiebedrijven en de brandweer.
- Alle uit de woningverandering voortkomende kosten en risico's, zowel financieel als bouwkundig, zijn voor rekening van de aanvrager (bijv. de aansprakelijkheid met betrekking tot gebreken, het afsluiten van verzekeringen).
- Wanneer de woning leeg komt en er wordt geconstateerd dat veranderingen zijn aangebracht waarvoor geen toestemming is verleend of die niet deugdelijk zijn uitgevoerd, moet in principe de oorspronkelijke toestand worden hersteld. Wanneer de vertrekkende huurder niet of niet voldoende herstelt, dan gebeurt dit alsnog door Maasvallei voor rekening van de vertrekkende huurder.

Woningstichting
Maasvallei
Maastricht

Severenstraat 200, 6225 AH Maastricht
Postbus 5537, 6202 XA Maastricht
T 043 368 37 37 • F 043 363 26 30
E wst@maasvallei.nl • I www.maasvallei.nl

maasvallei
brengt wonen tot leven

