



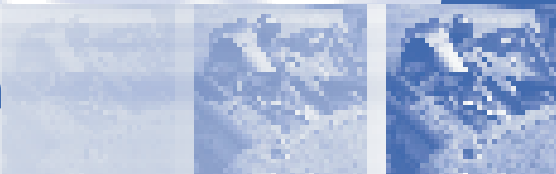
Woningstichting Bergh

Informatie

Zelf uw woning veranderen

aan de inhoud van deze informatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend

Zelf
Aan te brengen
Voorzieningen



Wonen naar wens

Woningstichting Bergh stelt u in de gelegenheid uw huis aan uw persoonlijke wensen en smaak aan te passen. U krijgt van ons volop ruimte om uw woning zelf te veranderen. Vanzelfsprekend is het zelf klussen in de woning wel gebonden aan een aantal spelregels. In deze brochure leest u wat u als huurder allemaal kan en mag doen om uw eigen woonwensen te verwezenlijken. Dat klust een stuk prettiger!



Eigen woonwensen

Iedereen woont op zijn of haar eigen wijze. Veel mensen denken dat je in een huurhuis niets naar eigen wens mag veranderen. Doe je dit wel en wil je verhuizen, dan moet alles weer in oude staat teruggebracht worden. Deze regel is bij Woningstichting Bergh verleden tijd. Wij willen u ruimte geven om van een huis uw eigen thuis te maken. Indien u dat in overleg met ons doet, mogen veranderingen in de meeste gevallen blijven zitten bij een verhuizing. Soms staat er zelfs een vergoeding tegenover als u zelf een verandering in de woning aanbrengt.

Een goed begin

Heeft u plannen om uw woning naar eigen smaak aan te passen? Vraag dan eerst de benodigde informatie aan bij de woningstichting. Dat kan telefonisch via 0314 - 662968 of op ons kantoor.

U krijgt dan:

- één of meer zogenaamde 'kluswijzers' met specifieke richtlijnen voor de verandering die u wilt gaan uitvoeren,
- de algemene spelregels die daarbij gelden,
- een meldingsformulier.

U weet dan precies wat de mogelijkheden zijn. En wilt u deskundig advies? Neemt u dan contact op met onze Technische Dienst.

Laat ons weten wat u wilt

Het is belangrijk dat u ons van tevoren op de hoogte stelt van uw klusplannen. Wij kunnen u gratis adviseren. Laat ons daarom via het meldingsformulier weten wat uw plannen zijn. Woningstichting Bergh zal uw aanvraag behandelen en binnen 2 weken een schriftelijke beoordeling geven. Afhankelijk van de categorie waarin de voorziening valt, krijgt u één van de volgende reacties:

Categorie 1

De voorziening mag niet aangebracht worden. De voorziening is niet in overeenstemming met het bouwbesluit en de voorschriften. Indien de voorziening toch is aangebracht zal deze te allen tijde moeten worden verwijderd bij een verhuizing en mag ook niet ter overname aan een volgende huurder worden aangeboden.

Categorie 2

De voorziening mag niet blijven zitten of moet bij een verhuizing worden teruggebracht in oude staat tenzij de volgende huurder de voorziening volledig overneemt. De voorziening komt niet voor een vergoeding in aanmerking.

Categorie 3

De voorziening mag worden aangebracht maar dient wel te worden aangevraagd bij Woningstichting Bergh. Bij het verlaten van de woning kan de voorziening worden achtergelaten, mits voldaan is aan de voorwaarden. De voorziening komt eventueel voor een vergoeding in aanmerking.

Categorie 4

De voorziening mag worden aangebracht en hoeft niet te worden aangevraagd bij Woningstichting Bergh. Bij het verlaten van de woning kan de voorziening worden achtergelaten, mits voldaan is aan de voorwaarden. De voorziening komt niet voor een vergoeding in aanmerking.



Zo weet u precies waar u aan toe bent. Vraagt u een voorziening niet aan, dan beoordeelt Woningstichting Bergh de voorziening op het moment dat u gaat verhuizen. Het nadeel daarvan is dat u dan pas weet of de voorziening mag blijven zitten of niet.

Woningstichting Bergh biedt u ook de mogelijkheid tegen betaling bepaalde voorzieningen te laten aanbrengen door of namens onze woningstichting. Hiervoor ontvangt u eenmalig een rekening.

Er is een overzicht opgesteld waarin staat aangegeven hoe wij omgaan met het aanbrengen van specifieke voorzieningen. Bekijk het overzicht eens op uw gemak om vast op voorhand te weten welke richtlijnen worden gehanteerd:

Categorie 1 : Mag niet worden aangebracht
 Categorie 2 : Moet bij verhuizing worden verwijderd of teruggebracht
 of overgenomen door nieuwe huurder
 Categorie 3 : Mag blijven zitten (mits in goede staat), wel aanvragen
 Categorie 4 : Mag blijven zitten, niet aanvragen

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	categorie 4	Eventuele vergoeding
Aanbouw					
Aan-/uitbouw woning aanbrengen			○		○
Schuifpui aanbrengen			○		
Afdak					
Luifel / afdak aanbrengen			○		
Antenne					
Antenne / zendmast aanbrengen*		○			
Schotelantenne aanbrengen*		○			
Beglazing (zie isolatie)					
Bel					
Elektrische bel aanbrengen				○	
Berging					
Berging (hout) aanbrengen*		○			
Berging (steen) aanbrengen			○		
Berging verbouwen tot garage			○		○
Keuken en berging aan elkaar bouwen			○		
Boiler (zie warmwatervoorzieningen)					
Carport					
Carport (hout) aanbrengen *		○			
Carport (steen) aanbrengen			○		
CV-installatie					
CV-installatie aanbrengen			○		○
Klokthermostaat plaatsen				○	
Radiator(en) (ver)plaatsen			○		
Thermostaatkraan CV aanbrengen (mits niet in ruimte waar kamerthermostaat is geplaatst)			○		
Vloerverwarming aanbrengen			○		
Daken					
Dakkapel aanbrengen			○		○
Dakraam aanbrengen			○		
Dakisolatie aanbrengen (zie isolatie)					
Deuren					
Afwijkend hang- en sluitwerk aanbrengen				○	
Binnendeuren bekleden		○			
Binnendeuren vervangen			○		
Binnendeur vervangen door een vouwdeur		○			
Binnendeuren verwijderen		○			
Binnendeur met kozijn voor trap plaatsen			○		
Deuropeningen dichtmaken			○		
Dorpels verwijderen		○			
Glaswerk in binnendeur aanbrengen				○	
Kattenluik in binnendeur aanbrengen		○			
Voordeur veranderen	●				
Deuren schilderen (zie schilderwerk)					
Doucheruimte					
Doucheruimte (ouder dan 10 jaar) vernieuwen			○		○
Doucheruimte (jonger dan 10 jaar) vernieuwen	●				
Douchebak aanbrengen			○		
Douchecabine/spatscherm plaatsen			○		
Ligbad plaatsen			○		

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	categorie 4	Eventuele vergoeding
Elektra					
Alarminstallatie aanbrengen		○			
Buitenlamp aanbrengen				○	
Elektra in bergingen e.d. aanbrengen			○		
Extra groepen aanbrengen			○		○
Krachtstroom aanleggen			○		
Schakelmateriaal / wandcontactdozen wijzigen / uitbreiden				○	
Wandcontactdozen en schakelaars schilderen (zie schilderwerk)					
Garage					
Garage (hout) aanbrengen*		○			
Garage (steen) aanbrengen			○		○
Gas					
Gasleiding aanleggen / verplaatsen			○		
Geiser (zie warmtevoorziening)					
Gevel					
Gevelaanpassingen / ramen / deuren	●				
Gevelisolatie (zie isolatie)					
Gevelsteen verven	●				
Gordijnen					
Gordijnen, vitrage, rail		○			
Hal					
Hal of portaal maken of wijzigen			○		
Isolatie					
Dak- /vloer- /spouwisolatie aanbrengen			○		○
Extra isolatieglas aanbrengen			○		○
Leidingsisolatie aanbrengen				○	
Tochtwering en tochtstrips aanbrengen				○	
Voorzetramen binnenzijde aanbrengen		○			
Voorzetramen buitenzijde aanbrengen		○			
Kachels					
Alle soorten kachels plaatsen		○			
Gevel- of dakdoorvoer aanbrengen			○		
Rookgaskanalen aanbrengen			○		
Kasten					
Gemetselde vaste kasten verwijderen			○		
Kastenwand aanbrengen			○		
Vaste kasten (hout) verwijderen			○		
Keuken					
Aansluiting aanbrengen voor elektrisch koken				○	
Afzuigkap monteren			○		
Afzuigkap monteren op mechanisch ventilatiesysteem	●				
Extra kranen monteren / veranderen				○	
Huidige keuken uitbreiden / veranderen			○		
Inbouwapparatuur plaatsen			○		
Keukenblok schilderen		○			
Keuken (ouder dan 10 jaar) vervangen			○		○
Keuken (jonger dan 10 jaar) vervangen	●				
Vaatwasmachineaansluiting aanbrengen			○		

* = altijd aanvragen

Categorie 1 : Mag niet worden aangebracht
 Categorie 2 : Moet bij verhuizing worden verwijderd of teruggebracht
 of overgenomen door nieuwe huurder
 Categorie 3 : Mag blijven zitten (mits in goede staat), wel aanvragen
 Categorie 4 : Mag blijven zitten, niet aanvragen

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	categorie 4	Eventuele vergoeding
Kozijnen					
Kunststof kozijnen, gaten boren	●				
Stalenkozijnen, gaten boren	●				
Kozijnen schilderen (zie schilderwerk)					
Kranen					
Buitenkraan aanbrengen			○		
Thermostatische kranen plaatsen			○		
Lampen (zie verlichting)					
Muren (zie wanden)					
Open Haard					
Open haard aanbrengen			○		
Open haard aanbrengen in flatwoningen	●				
Plafond					
Gipsplatenplafond aanbrengen				○	
Kunststof / pvc schroten / tempextegels aanbrengen	●				
Plafonds betimmeren				○	
Plafonds betimmeren met brandbaar materiaal bij houten verdiepingsvloeren	●				
Rolluiken (zie zonwering)					
Sanitair					
Accessoires aanbrengen				○	
Inbouwreservoir aanbrengen			○		
Ligbad plaatsen			○		
Spiegel vervangen				○	
Toiletzitting vervangen				○	
Tweede toilet aanbrengen			○		○
Toilet jonger dan 10 jaar vervangen	●				
Verhoogd toilet aanbrengen			○		
Wastafel / fonteintje aanbrengen			○		
Extra wastafel aanbrengen			○		
Wastafel in slaapkamer verwijderen			○		
Schilderwerk (neutrale kleuren)					
Binnenschilderwerk op hout aanbrengen				○	
Sauswerk op hout aanbrengen	●				
Binnenschilderwerk op kunststof aanbrengen				○	
Binnenschilderwerk op metaal aanbrengen				○	
Binnenschilderwerk op steen aanbrengen				○	
Binnenschilderwerk op tegelwerk aanbrengen	●				
Schilderwerk op deurklinken	●				
Schilderwerk op wandcontactdozen en schakelaars	●				
Schilderwerk buitenzijde	●				
Schilderwerk buitenzijde buitenkozijnen in kunststof	●				
Schoorsteen					
Gemetselde schouw aanbrengen			○		
Schoorsteen/schouw aanpassen			○		
Schoorsteen verwijderen			○		

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	categorie 4	Eventuele vergoeding
Schuur (zie berging)					
Schutting					
Erfcheiding (gemetselde muur) aanbrengen			○		
Erfcheiding (schutting en haag) aanbrengen			○		
Erfcheiding (schutting en haag) verwijderen			○		
Serre					
Vrijstaande serre / tuinhuisje / tuinkast aanbrengen		○			
Smeerput					
Smeerput maken		○			
Telefoon					
Extra aansluitpunt voor telefoon aanleggen				○	
Toilet					
Toiletruimte vernieuwen			○		○
Toog					
Toog plaatsen			○		
Trap					
Trapkast aanbrengen			○		
Vaste trap naar zolder aanbrengen			○		○
Vlizotrap aanbrengen			○		
Trapleuningen verwijderen of vervangen door touw	●				
Tuin					
Beplanting plaatsen die schade aan de woning kan veroorzaken	●				
Beton in tuin storten		○			
Bielzen, stenen of palen plaatsen				○	
Bloembak van steen maken				○	
Bomen aanbrengen			○		
Broeikas in tuin plaatsen		○			
Dierenverblijven aanbrengen		○			
Extra sierbestrating / terras tuin aanbrengen meer dan 50%			○		
Extra sierbestrating / terras tuin aanbrengen minder dan 50%				○	
Grind in de tuin plaatsen				○	
Muurtjes in de tuin maken				○	
Parkeerplaatsen in zij/voortuin aanleggen		○			
Pergola in de tuin maken				○	
Vijver in de tuin maken		○			
Zitkuil in de tuin maken		○			
Erfcheiding (zie schutting)					
Vensterbanken					
Vensterbanken aanbrengen /aanpassen				○	
Ventilatie					
Airconditioning aanbrengen		○			
Pijpventilator aanbrengen				○	
Ventilatievoorzieningen aanbrengen		○			
Verlichting					
Buitenlamp aanbrengen				○	

* = altijd aanvragen

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	categorie 4	Eventuele vergoeding
<i>Categorie 1 : Mag niet worden aangebracht</i>					
<i>Categorie 2 : Moet bij verhuizing worden verwijderd of teruggebracht of overgenomen door nieuwe huurder</i>					
<i>Categorie 3 : Mag blijven zitten (mits in goede staat), wel aanvragen</i>					
<i>Categorie 4 : Mag blijven zitten, niet aanvragen</i>					
Vloerafwerking					
Parket / laminaat / vloer van houten delen aanbrengen op niet-woningscheidende vloeren			○		
Parket / laminaat / vloer van houten delen aanbrengen op woningscheidende vloeren	●				
Plavuizen / vloertegels aanbrengen (mits reservetegels minstens 1m2)			○		
Vaste kurkvloeren aanbrengen			○		
Vloertegels aanbrengen / vervangen			○		
Vloerbedekking		○			
Wandafwerking					
Decowall of kurk aanbrengen		○			
Kunststof / pvc schroten / tempetegels aanbrengen	●				
Lambrisering, houten betimmering aanbrengen				○	
Sierpleister / granol / structuur / pasta, gelijk aan of meer dan 3 mm aanbrengen		○			
Sierpleister / granol / structuur / pasta, minder dan 3 mm aanbrengen				○	
Steenstrips aanbrengen				○	
Wandtegels aanbrengen / vervangen			○		
Wanden					
Dragende wanden verwijderen			○		
Niet dragende wanden tussen woonkamer en slaapkamer plaatsen (steen of hout)			○		
Niet dragende wanden tussen woonkamer en slaapkamer verwijderen (steen of hout)		○			
Warmwatervoorzieningen					
(Bad)geiser aanbrengen		○			
Close-in boiler aanbrengen		○			
Keukengeiser vervangen		○			
Warmwatervoorziening aansluiten op ketel	●				
Wasmachineaansluiting					
Wasmachineaansluiting aanbrengen			○		
Zolder					
Extra kamer op zolder aanbrengen			○		○
Zonwering					
Zonwering / rolluiken aanbrengen		○			
Rolluiken bij voordeuren en achterdeuren	●				

* = altijd aanvragen

Moet een volgende huurder de woning accepteren met aanpassingen?

Indien de voorziening in categorie 3 of 4 valt, JA. Als de voorziening is aangevraagd en in goede staat verkeert, dan wordt de woning aan de volgende huurder aangeboden inclusief de veranderingen die u heeft aangebracht. Mocht uw opvolger niet blij zijn met de aanpassingen, dan mag hij ze natuurlijk ook weer naar eigen smaak veranderen. Want ook voor de nieuwe huurder geldt dat hij zo prettig mogelijk moet kunnen wonen.

Onze spelregels

Het is belangrijk dat de veiligheid en kwaliteit van de woning gegarandeerd zijn. Bij de beoordeling daarvan hanteren wij enkele spelregels:

1. Algemene eisen

1. De verandering geeft geen overlast of hinder aan omwonenden.
2. Een efficiënt gebruik van de aanwezige ruimte mag geen gevaar lopen.
3. De voorziening voldoet aan het bouwbesluit.
4. De voorziening houdt rekening met de leefbaarheid ofwel de zorg voor de woonomgeving.

2. Bouwkundige eisen

5. Bij het aanbrengen van de verandering worden deugdelijke materialen gebruikt.
6. De verandering wordt correct en vakkundig uitgevoerd.
7. De voorziening past qua vormgeving en afmeting in de woonruimte.
8. De veranderingen voldoen aan de eisen van:
 - Gemeente Montferland: indien een bouwvergunning cq meldingsplicht bestaat voor het aanbrengen van een verandering,
 - de nutsbedrijven,
 - Woningstichting Bergh: de voorziening mag niet in strijd zijn met het beleid van Woningstichting Bergh en mag geen belemmering vormen voor toekomstig onderhoud of renovatie in en om de woning. Daarbij wordt bij het verlenen van toestemming rekening gehouden met de toekomstige bestemming van de woning, zoals sloop en verkoop.
9. De voorziening verkeert aan het einde van de huurovereenkomst in een goede technische staat en is netjes onderhouden.

3. Veiligheidstechnische eisen

10. De voorziening brengt de constructie van de woonruimte of het gebouw niet in gevaar.
11. Wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten aantoonbaar door een erkend installateur worden uitgevoerd. Indien dit niet het geval is, moet de huurder bij controle een keuringsrapport kunnen laten zien.
12. De voorziening is niet brandgevaarlijk (licht ontvlambaar) en voldoet aan de eisen van de brandweer.
13. De voorziening richt geen gevolgschade aan de woning en omliggende woningen aan.
14. De voorziening kan de gezondheid niet schaden of persoonlijk letsel veroorzaken.
15. De voorziening vermindert de geluidsisolatie tussen woningen niet.

4. Onderhoudstechnische eisen

16. De onderhoudsconsequenties zijn aanvaardbaar.
17. De onderhoudsgevoelige delen zijn goed bereikbaar.
18. Gebruikte materialen zijn naleverbaar.
19. De verandering kan bij (ernstige) gebreken worden vervangen door een voorziening op standaardniveau.

5. Verhuurtechnische eisen

20. De verandering schaadt de verhuurbaarheid niet.
21. Schilderwerk wordt in neutrale kleuren uitgevoerd.
22. De huurprijs wordt niet (te hoog) opgedreven.

Onderhoud

Alles wat u in de woning verandert, moet natuurlijk ook worden onderhouden. Door u aangebrachte voorzieningen die niet standaard tot de woning behoren, worden niet door ons onderhouden. Het onderhoud hiervan is voor uw eigen rekening. Als u gaat verhuizen en de voorziening mag blijven zitten, dan zal Woningstichting Bergh het onderhoud overnemen. Echter, heeft u bijvoorbeeld een speciale kraan aangebracht die kapot gaat, dan vervangen wij deze voor de volgende huurder door een standaardkraan.

Aansprakelijkheid en verzekering

De kosten die u maakt om uw woning te veranderen, betaalt u zelf. Woningstichting Bergh verstrekt voor de verbouwing geen vergoeding of subsidie. U bent bovendien aansprakelijk voor schade die tijdens of na het aanbrengen van de verandering ontstaat. Wij adviseren u de veranderingen aan uw woning op te nemen in uw eigen verzekeringspakket.

Vergoeding bij verhuizing

Als u een voorziening op eigen kosten heeft aangebracht, kunt u in bepaalde gevallen in aanmerking komen voor een vergoeding op het moment dat u de woning verlaat. Woningstichting Bergh neemt de voorziening dan van u over. Het gaat hierbij om wijzigingen waardoor de woning meer waarde krijgt zoals een dakkapel of een uitbouw van een woning. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwaliteit en de ouderdom van de voorziening. De veranderingen moeten uiteraard goed onderhouden zijn.



Voorziening meenemen bij verhuizing

Misschien wilt u bij een verhuizing de verandering die u heeft aangebracht meenemen. Dat kan, tenzij u hier met ons andere afspraken over heeft gemaakt. Voorwaarde is dan wel dat u een standaardvoorziening terugplaatst. Neemt u bijvoorbeeld een luxe thermostaatkraan mee, dan moet u een kraan terugplaatsen die gelijkwaardig is aan onze standaardkraan.

Geschillen

Het kan gebeuren dat u het niet eens bent met de manier waarop wij de voorwaarden van het beleid over het zelf veranderen van uw woning toepassen. In eerste instantie proberen wij het probleem in goed overleg met u op te lossen, dus leg het gerust aan ons voor. Lukt dit niet, dan kunt u een beroep doen op de regionale geschillencommissie Oost-Gelderland. Informatie over deze commissie is bij onze corporatie verkrijgbaar.

Kluswijzers

Voor de meest voorkomende klussen heeft Woningstichting Bergh 'Kluswijzers' beschikbaar. Hierin staat hoe u de betreffende verandering op een juiste manier kunt uitvoeren. Kluswijzers die gratis bij ons voor u klaarliggen zijn o.a.:

1. wandafwerking
2. 'harde' vloerbedekking
3. 'klein' elektra
4. inbraakpreventie
5. keuken
6. sanitair
7. wanden plaatsen / verwijderen
8. binnendeuren
9. tuinafscheiding
10. dakraam



Wij wensen u veel succes en plezier bij het klussen in uw woning!



Woningstichting Bergh