



Aan de slag? Dat mag!

Zelf aan te brengen veranderingen in uw huurwoning

‘We huren een leuk huis van De Bouwvereniging, en ‘t is ingericht zoals wij het graag willen, heel gezellig! Maar soms denk ik... als we dat muurtje nu eens wegbreken, dan lijkt de woonkamer een stuk groter. En de badkamer, die zou ik ook wel eens aan willen pakken... een ligbad, een nieuw toilet of een andere wastafel.’

Loopt u ook wel eens door uw huis met dit soort klusplannen? Dan vraagt u zich wellicht af: mag ik eigenlijk wel dingen veranderen aan mijn huurhuis? Of moeten die er allemaal weer uit als ik ga verhuizen? En als ik wel graag iets wil veranderen in mijn huis maar ik hou niet van klussen, wat moet ik dan doen? Over dit soort vragen gaat de brochure ‘Aan de slag? Dat mag!’

Deze brochure gaat niet over ‘roerende zaken’ zoals waslijnen op zolder, tapijt, gordijnen, een schutting of een duivenhok. Dat zijn geen ZAV’s. Roerende zaken neemt u in principe mee bij uw verhuizing. Als de nieuwe huurder bekend is bij De Bouwvereniging dan kan hij of zij in onderling overleg met u ook roerende zaken van u overnemen. De Bouwvereniging brengt voor u het contact met de nieuwe huurder tot stand, maar speelt in de onderlinge afspraken geen rol.

Wilt u langskomen?

Bolwardervaart 1
Harlingen

Wilt u schrijven?

Postbus 103
8860 AC Harlingen

Of bellen?

0517-43 25 25

Of wilt u mailen?

info@debouwvereniging.nl

Kijk op internet?

debouwvereniging.nl

Regels versimpeld en versoepeld

Voorheen moest een huurhuis bij verhuizing opgeleverd worden in de oorspronkelijke staat. Dat is veranderd bij De Bouwvereniging. Wij vinden het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw huis! Daarom hebben wij de regels voor Zelf Aan te brengen Veranderingen, ook wel ZAV’s genoemd, versimpeld en versoepeld. U heeft vanaf nu meer vrijheid om zelf aan uw huurhuis te klussen. Voldoet uw verandering aan de gestelde voorwaarden dan kunt u deze bij verhuizing overdragen aan De Bouwvereniging. Wel hanteren we hierbij een aantal spelregels. Meer hierover leest u verderop in de brochure.

Aan de slag: wat mag?

Hieronder leest u wat u aan, in en om uw woning mag veranderen. Voor de duidelijkheid hebben we de ZAV's ingedeeld in drie groepen veranderingen:

1 Plus-veranderingen

Een 'plus-verandering' maakt uw woning niet alleen voor uzelf maar ook voor ons aantrekkelijker. Een aantrekkelijke woning kunnen wij in de toekomst weer gemakkelijk verhuren. Als u gaat verhuizen nemen wij de verandering van u over, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet. U kunt voor de plus-verandering zelfs een vergoeding krijgen. Wij hanteren hierbij standaard bedragen per plus-verandering. De vergoeding wordt achteraf betaald, als u gaat verhuizen.

Voorbeelden aanbrengen/vervangen:

- › ligbad
- › cv-installatie
- › tweede toilet
- › wasmachine-aansluiting
- › schuifpui
- › wandtegels

2 Blijvende veranderingen

Een 'blijvende verandering' is voor ú een verbetering van uw huis. Het is een verandering naar uw persoonlijke smaak. Voor De Bouwvereniging vermindert of verbetert de verhuurbaarheid van de woning hierdoor niet. Wanneer u verhuist, hoeft u de verandering niet weg te halen, mits deze in goede staat is en technisch in orde, maar u krijgt er ook geen vergoeding voor.

Voorbeelden aanbrengen/vervangen:

- › vervangen toiletpot
- › vervangen wandtegels
- › verbrede vensterbanken
- › creëren open keuken
- › dakkapel

3 Tijdelijke veranderingen

Tijdelijke veranderingen zijn veranderingen die zo afhankelijk zijn van persoonlijke smaak dat ze de verhuurbaarheid voor De Bouwvereniging kunnen bemoeilijken. U mag ze aanbrengen maar wanneer u verhuist moet u ze weer verwijderen.

Voorbeelden aanbrengen/vervangen:

- › vloerbedekking als wandbekleding
- › kurk aan de wand
- › jute aan de wand
- › spiegels aan de wand
- › bubbelbad of whirlpool
- › vloertegels/plavuizen met extreme kleuren
- › betimmering (open) trap/trapopgang
- › lambrisering

Spelregels

Rond het zelf aanbrengen van veranderingen hanteren we een aantal spelregels. Het doel van deze spelregels is duidelijkheid te scheppen, zowel voor u als voor ons. Ze zijn opgesteld om misverstanden achteraf, bij verhuizing, te voorkomen. Want een verhuizing is al een klus op zich. De spelregels rond de ZAV's zijn vrij eenvoudig:

Klusgids

Wilt u aan de slag? Dan meldt u uw plannen bij De Bouwvereniging en ontvangt u van ons een klusgids. Hierin staan de algemene en specifieke voorwaarden die gelden voor uw ZAV en ook een aantal tips. We vragen u vervolgens het klusformulier achterin de klusgids, te ondertekenen en naar ons terug te sturen.

Brief

Als antwoord op uw klusformulier krijgt u van ons een brief waarin staat of wij akkoord gaan met uw plannen en of uw ZAV is ingedeeld als plus-verandering, blijvende verandering of tijdelijke verandering. Zo weet u waar u aan toe bent en waaraan u zich moet houden. En weten wij dat u aan de slag gaat en dat u akkoord gaat met de genoemde voorwaarden.

Aan de slag

Wanneer u een ZAV aanbrengt dan moet dat natuurlijk zo goed mogelijk gebeuren: veilig, technisch in orde en met zo min mogelijk overlast voor de omgeving. Ook moet u, indien nodig, in het bezit zijn van alle benodigde vergunningen en constructieberekeningen van gemeente, nutsbedrijven en constructeur. In de klusgids staat bij welke ZAV's u deze vergunningen moet aanvragen, en waar u dat kunt doen.

Onderhoud

Maakt u zelf een verandering in, aan of bij uw huis, dan bent u ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en (indien nodig) vervanging in de periode dat u de woning huurt. Natuurlijk bent u altijd vrij om de verandering weer weg te halen. Wij vragen u wel dit even aan ons te melden zodat het voor ons duidelijk is hoe uw woning eruit ziet bij eventuele beëindiging van de huur.

Als u gaat verhuizen

Heeft u ons laten weten dat u gaat verhuizen dan komt één van onze opzichters bij u langs om uw woning te controleren. De opzichter kijkt bij deze controle ook naar uw Zelf Aangebrachte Verandering(en).

Bij een plusverandering let hij erop of u de verandering volgens de voorwaarden heeft aangebracht en kijkt hij naar de staat van onderhoud van de verandering. Vervolgens worden afspraken gemaakt over de hoogte van de vergoeding.

Bij een blijvende verandering kijkt de opzichter of u de verandering volgens de voorwaarden heeft aangebracht en controleert hij de staat van onderhoud van de verandering.

Een tijdelijke verandering moet u verwijderen voordat u de sleutel inlevert.

Zekerheid bij verhuizen

Wilt u er nu al zeker van zijn dat er achteraf, bij uw verhuizing geen misverstanden zijn vraag dan of één van onze opzichters de verandering komt controleren zodra u er mee klaar bent. Dat is gratis. Als onze opzichter tot de conclusie komt dat alles volgens de voorwaarden is uitgevoerd, dan krijgt u een definitieve goedkeuring waarin ook de onderhoudsafspraken staan vermeld. U krijgt daarvan een schriftelijke bevestiging. Dit geeft u als huurder de zekerheid dat de verandering bij het beëindigen van de huur in de woning kan blijven. Gaat het om een plus-verandering dan wordt in de schriftelijke verklaring ook het bedrag van de vergoeding vermeld. Zo voorkomen we bij uw verhuizing misverstanden en teleurstelling.

De Bouwvereniging adviseert

Gaat u aan de slag met het aanbrengen van een veranderingen maar heeft u vragen, of komt u ergens niet uit, dan helpen wij graag. Wij staan voor u klaar met onze klusgids en persoonlijk advies.

Klusgids

In de klusgids vindt u naast de algemene- en specifieke voorwaarden per ZAV ook handige tips. De klusgids wordt u toegestuurd wanneer u uw ZAV bij ons meldt maar u kunt de gids ook gratis bij ons afhalen of telefonisch aanvragen tel 0517 432525.

Persoonlijk advies

Onze opzichters beantwoorden graag uw vragen over de veranderingen die u gaat aanbrengen. Als u het op prijs stelt komen ze bij u thuis om samen met u tot de beste oplossing te komen.

Laten doen door De Bouwvereniging

Centrale verwarming* of een nieuwe keuken* kunt u desgewenst door de De Bouwvereniging laten aanbrengen. Dat hoeft u dus niet zelf te doen! U betaalt dan via een eenmalige bijdrage en/of huurverhoging. Meer weten? Maak dan een afspraak met een van de adviseurs van De Bouwvereniging.

* Met uitzondering van enkele complexen.

