



Aan de slag? Dat mag!

Zelf aan te brengen veranderingen (ZAV) in je huurwoning

*‘We huren een leuk huis, 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 nieuw toilet of een andere wastafel.’*

Loop je ook wel eens door je huis met dit soort klusplannen? Dan vraag je je wellicht af 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 tapijt, gordijnen, een schutting of een duivenhok. Dat zijn geen ZAV’s. Roerende zaken neem je in principe mee bij je verhuizing. Als de nieuwe huurder bij ons bekend is dan kan hij of zij in onderling overleg met jou ook roerende zaken van je overnemen. Wij vragen de nieuwe huurder contact met je op te nemen, maar wij spelen in de onderlinge afspraken geen rol.

Wil je langskomen?

Bolswardervaart 1
Harlingen

Wil je schrijven?

Postbus 103
8860 AC Harlingen

Of bellen?

0517-43 25 25

Of wil je 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. Wij vinden het belangrijk dat je je thuis voelt in je huis! Daarom hebben wij de regels voor Zelf Aan te brengen Veranderingen, ook wel ZAV’s genoemd, versimpeld en versoepeld. Je hebt meer vrijheid om zelf aan je huurhuis te klussen. Voldoet je verandering aan de gestelde voorwaarden dan kun je deze bij verhuizing aan ons overdragen. Wel hanteren we hierbij een aantal spelregels. Meer hierover lees je verderop in de brochure.

Aan de slag: wat mag?

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

1. Plus-veranderingen

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

Voorbeelden aanbrengen/vervangen:

- › stenen garage
- › schuifpui
- › bijkeuken

Onder voorwaarden kunnen wij bij verhuizing een vergoeding voor de 'plus-verandering' uitbetalen. Daarvoor is de originele nota van de aannemer nodig. Houd daarbij rekening met een afschrijvingstermijn. Bovenstaande is maatwerk en wordt per situatie door ons beoordeeld.

2. Blijvende veranderingen

Een 'blijvende verandering' is voor jou een verbetering van je huis. Het is een verandering naar je persoonlijke smaak. Voor ons vermindert of verbetert de verhuurbaarheid van de woning hierdoor niet. Wanneer je verhuist, hoef je de verandering niet weg te halen, tenminste als deze in goede staat is en technisch in orde, maar je krijgt er ook geen vergoeding voor.

Voorbeelden aanbrengen/vervangen:

- › dakraam
- › binnendeuren
- › verbrede vensterbanken
- › creëren open keuken
- › dakkapel

3. Tijdelijke veranderingen

Tijdelijke veranderingen zijn veranderingen die zo afhankelijk zijn van persoonlijke smaak dat ze de verhuurbaarheid kunnen bemoeilijken. Je mag ze aanbrengen maar wanneer je verhuist moet je ze weer verwijderen.

Voorbeelden aanbrengen/vervangen:

- › 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 jou 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:

Klusformulier

Wil je aan de slag? Meld ons dan je plannen met het klusformulier. Dit formulier kun je downloaden van onze website of afhalen van ons kantoor.

Als wij akkoord gaan met je plannen krijg je hiervan schriftelijk bericht en in welke categorie je ZAV is ingedeeld. Zo weet je waar je je aan moet houden en dat je akkoord gaat met de voorwaarden.

Aan de slag

Wanneer je 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 je, indien nodig, in het bezit zijn van alle benodigde vergunningen en constructieberekeningen van gemeente, nutsbedrijven en constructeur.

Onderhoud

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

Verzekering

Een verandering dien je zelf via de inboedelpolis te verzekeren als huurdersbelang. Dit geldt ook voor de aansprakelijkheid, die gedekt moet worden uit de aansprakelijkheidsverzekering. Neem daarvoor contact op met je verzekering. Als de verandering na verhuizing wordt overgedragen aan ons, dan zijn wij bij de opvolgende verhuizing wel verzekerd.

Als je gaat verhuizen

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

Bij een plusverandering let hij erop of je de verandering volgens de voorwaarden hebt 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 je de verandering volgens de voorwaarden hebt aangebracht en controleert hij de staat van onderhoud van de verandering.

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

Zekerheid bij verhuizen

Wil je er nu al zeker van zijn dat er achteraf, bij je verhuizing geen misverstanden zijn vraag dan of één van onze opzichters de verandering komt controleren zodra je er mee klaar bent. Dat is gratis.

Advies?

Ga je aan de slag met het aanbrengen van een verandering maar heb je vragen, of kom je ergens niet uit, dan helpen wij graag. Onze opzichter komt dan bij je langs.

Door ons laten uitvoeren?

Centrale verwarming of een nieuwe keuken kun je ook door ons laten aanbrengen. Dit hoef je niet zelf te doen. Een c.v. installatie wordt tegen huurverhoging geplaatst. Als je keuken ouder is dan 18 jaar kan deze vervangen worden.

