



Zelf aan de slag in uw woning

Tips, richtlijnen en adviezen



U wilt zelf in uw woning veranderingen aanbrengen? Wanneer het gaat om kleine aanpassingen heeft u daarvoor geen toestemming van Woonmeij nodig. Voor grote veranderingen heeft u wel vooraf schriftelijke toestemming nodig. In dit informatieblad hebben we voor u de belangrijkste zaken op een rij gezet. In de tabel vindt u veranderingen in een overzicht.

Wettelijk kader

In de huurwet (augustus 2003) is vastgelegd dat het is toegestaan dat u veranderingen aan de binnenzijde van de woning mag aanbrengen mits die zonder noemenswaardige kosten weer ongedaan gemaakt kunnen worden door u. Daarbij komt dat de veranderingen geen gevaar, overlast of hinder voor (ver)huurder of derden mogen opleveren.

Voor overige veranderingen heeft u vooraf schriftelijke toestemming van Woonmeij nodig. Woonmeij mag het verzoek alleen weigeren als de veranderingen de verhuurbaarheid zullen schaden, onveilig zijn of de waarde van de woning verminderen.

Toegestane veranderingen

U heeft geen toestemming nodig voor kleine veranderingen aan de binnenzijde van de woning. Deze veranderingen mogen bij een verhuizing blijven zitten of voor overname worden aangeboden, mits deze vakkundig zijn aangebracht en technisch in een goede staat zijn. Voorbeelden hiervan zijn: een douchescherm, thermostaatkraan, mengkraan, binnen schilderwerk.

Toestemming nodig

Voor grote veranderingen aan de binnenzijde van de woning heeft u wel vooraf schriftelijke toestemming nodig. Voorbeelden hiervan zijn: het plaatsen van een nieuwe keuken, het verwijderen van binnenwanden, het aanbrengen van wand- en vloertegels.

Voor het aanbrengen van veranderingen aan de buitenzijde van de woning heeft u vooraf ook altijd schriftelijke toestemming nodig. Voorbeelden hiervan zijn: plaatsen van een dakraam, dakkapel of serre.



Vergunning gemeente

U heeft voor een grote verandering daarnaast ook een vergunning nodig van uw gemeente en/of nutsbedrijf. Voor sommige veranderingen geldt dat u verplicht bent deze te melden bij uw gemeente. Informatie vindt u op de website van de gemeente waarin u woont.

Verzekeren

U bent verantwoordelijk voor het verzekeren van de aangebrachte veranderingen aan of in uw woning. Hiervoor kan het nodig zijn dat u een opstalverzekering en/of een uitgebreide inboedelverzekering afsluit, of dat u uw bestaande opstalverzekering of inboedelverzekering uitbreidt. Uw verzekeringsmaatschappij kan u hierbij helpen.

Aansprakelijkheid

Het onderhoud van de door u aangebrachte voorziening of aanpassing in uw woning komt geheel voor uw eigen rekening. Dat geldt ook voor de risico's en aansprakelijkheid bij schade of gebreken.

Achterlaten van aanpassingen bij vertrek

U overweegt om een aanpassing in uw woning aan te brengen en wilt daar langere tijd van genieten. Toch is het goed om, voordat u aan de slag gaat, na te denken over de keuzes die u maakt en de eventuele gevolgen voor u op het moment dat u uit de woning vertrekt.

Kwaliteitseisen

U mag een aanpassing in uw woning laten zitten als die voldoet aan onze kwaliteitseisen. De medewerker Wonen komt, wanneer u de woning verlaat, bij u langs en beoordeelt de aanpassingen. Hierbij hanteert hij/zij de volgende kwaliteitseisen:

- uw aanpassing is heel, veilig en werkt;
- uw aanpassing levert geen gevaar op voor gezondheid van bewoners of omwonenden;
- uw aanpassing is niet in strijd met de wet;
- uw aanpassing is en blijft aantrekkelijk voor toekomstige bewoners.

Altijd ongedaan maken

Voor een aantal aanpassingen geldt dat we u **altijd** vragen om die onge-
daan te maken. U mag ze wel aanbre-
ngen, we informeren u alleen vooraf
zodat u inzicht heeft in de gevolgen
van uw keuze. Het gaat hierbij om:

- het aanbrengen van sierpleister
groter dan 2 mm;
- het aanbrengen van vloerbedekking
op wanden of plafonds;
- het aanbrengen van kurk op vloeren,
wanden of plafonds;
- het aanbrengen van steenstrips en tegels op wanden;
- het aanbrengen van behang, houtwolcementplaten en systeemplafond op het plafond;
- het maken van gaten in deuren; (bijv. een kattenluik)
- het inkorten of beplaten van deuren;
- het maken van gaten in kozijnen.

Niet toegestaan

U ziet dat veel mogelijk is. Toch zijn er enkele veranderingen niet toegestaan.

Het zijn vooral zaken aan de buitenzijde van uw woning. Het gaat om:

- het schilderen van de gevels en buitenmuren van uw woning;
- het schilderen van de deuren en kozijnen aan de buitenzijde van uw woning.
- het laten groeien van klimplanten tegen de gevel van uw woning
- kunststofpanelen op muren en plafond;
- het aansluiten van een geiser, gas- of gevelkachel op bestaande aansluitingen.
- het schilderen van het keukenblok;
- het schilderen van tegels;
- het schilderen van aluminium of kunststof onderdelen in de woning.
- Het schroeven of boren in aluminium of kunststof onderdelen van de woning
(bijv. kozijnen).

Voor het aanbrengen van harde vloerafwerkingen in bovenwoningen geldt dat u geen
overlast mag veroorzaken bij uw burens. Om overlast te voorkomen, neemt u de wettelijke
regels in acht.

Vragen en advies

Heeft u vragen of wilt u advies
over de verandering die u wilt
aanbrengen? Vul dan het formu-
lier aanvraag zelf aangebrachte
voorzieningen in en stuur dit op
naar de medewerker Wonen,
deze neemt dan contact met u op.

Checklist woning aanpassingen

	Toestemming vragen	Mag blijven	Mag niet blijven, tenzij	(Bouw) Vergunning
Tuin/terras				
Houten tuinafscheiding plaatsen (niet grenzend aan openbaar gebied)	nee	X		
Houten tuinafscheiding plaatsen (grenzend aan openbaar gebied)	nee	X		
Geheel of gedeeltelijk stenen tuinafscheiding plaatsen	ja	X		
Losse berging/garage bijplaatsen	ja	X		ja
Tuinhuis/dierenverblijf plaatsen	ja		X	
Serre of aanbouw aan woning plaatsen	ja	X		ja
Extra (sier) bestrating leggen	nee	X		
Afdak tegen woning of berging plaatsen (indien begaanbaar i.u.m. schilderwerk)	ja	X		
Afdak tegen woning of berging plaatsen (indien niet begaanbaar)	ja		X	
Vijver aanbrengen	nee		X	
Bepanting tuin	nee		X	
Bomen die hoger dan 2 m worden	nee		X	
Gevel				
(Schotel)Antenne plaatsen	ja		X	
Zendmast plaatsen	ja		X	ja
Dakraam plaatsen	ja	X		
Dakkapel plaatsen	ja	X		ja
Rolluik of zonwering plaatsen	ja		X	
Schuifpui of tuindeuren plaatsen	ja	X		
Dubbelglas	ja	X		

Checklist woning aanpassingen

	Toestemming vragen	Mag blijven	Mog niet blijven, tenzij	(Bouw) Vergunning
Wand-, vloer-, plafondaferking				
Gordijnrails	nee	X		
Granol, sierpleister max 2 mm	nee	X		
Structuurverf	nee	X		
Houten wand- en plafondbetimmering	nee		X	
Wandtegels aanbrengen	ja	X		
Vloertegels/plavuizen leggen	ja	X		
Zwevend parket/laminaat leggen	nee		X	
Linoleum of vinyl vloerbedekking leggen	nee		X	
Vensterbanken aanbrengen of vervangen	nee	X		
Keuken				
Nieuw keukenblok zonder inbouwapparatuur plaatsen of uitbreiden huidige keuken	ja	X		
Nieuw keukenblok met inbouwapparatuur plaatsen	ja		X	
Aansluiting vaatwasser	nee	X		
Eigen afzuigkap	nee		X	
Sanitair				
Nieuwe badkamer of uitbreiding badkamer	ja	X		
Veranderen toiletpot, reservoir of fonteintje	nee	X		
Veranderen kranen	nee	X		

Checklist woning aanpassingen

	Toestemming vragen	Mag blijven	Mag niet blijven, tenzij	(Bouw) Vergunning
Plaatsen douchecabine of douchescherm	nee		X	
Plaatsen ligbad of douchebak	ja		X	
Verwijderen of veranderen van een wastafel	nee	X		
Legplanken met plankdragers	nee	X		
Verwijderen van een niet dragende wand	ja	X		
Plaatsen van een niet dragende wand	ja	X		
Verwijderen dragende wand	ja	X		
Binnenkozijnen veranderen of vervangen	ja	X		
Inbouwkasten verwijderen	ja	X		
Dak- en vloerisolatie	ja	X		
Vaste trap naar zolder	ja	X		
Installatie				
Aanbrengen cu-installatie	ja	X		
Radiator verwijderen	ja		X	
(design)Radiator plaatsen	ja	X		
Thermostatische radiatorknoppen op radiator aanbrengen	nee	X		
Buitenkraan aanbrengen met vorst aftapkraan	nee	X		
Wijzigen/uitbreiden gas, water en elektra	ja	X		
Tuinverlichting aanbrengen	nee		X	
Vloerverwarming aanbrengen	ja	X		



Kerkendijk 55
Postbus 19
5480AA Schijndel

(073) 544 06 06
info@woonmeij.nl