

## REGLEMENT ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN

### **Zelf uw woning veranderen**

Wilt u zelf een nieuwe keuken of een bad installeren, parket leggen of een wand plaatsen of verwijderen? Woningstichting Naarden biedt u de mogelijkheid veranderingen in uw woning aan te brengen, zonder dat u deze ongedaan hoeft te maken als u de woning verlaat. Aan het zelf klussen in de woning zijn uiteraard wel enkele voorwaarden verbonden.

### **Voraf toestemming vragen**

Voordat u begint, dient u aan Woningstichting Naarden toestemming te vragen voor het mogen uitvoeren van de verandering in uw woning.

### **Bouwtechnische eisen**

Bij het klussen dient u bepaalde kwaliteitseisen in acht te nemen. Deze hebben betrekking op techniek, veiligheid, onderhoud en verhuurbaarheid. Daarnaast mag de voorziening die u in of aan uw woning aanbrengt niet leiden tot overlast of hinder voor burens en/of omwonenden. Ook moet de door u aangebrachte verandering voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt. In sommige gevallen is een bouwvergunning of meldingsplicht bij de gemeente vereist. De bouwtechnisch medewerker en de gemeente kunnen u hierover verder informeren.

### **Onderhoudstechnische eisen**

Het onderhoud van de woning mag niet worden bemoeilijkt door de zelf aangebrachte voorziening.

### **Verhuurbaarheid**

De verandering mag de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en mag niet leiden tot waardevermindering van de woning

### **Wie is de eigenaar van de zelf aangebrachte voorziening?**

Als u een voorziening heeft aangebracht die aard- en nagelvast is (de zogenaamde onroerende zaken), wordt Woningstichting Naarden daarvan juridisch eigenaar. De voorziening maakt namelijk een vast onderdeel uit van de woning. Het onderhoud ervan is echter voor u, aangezien u de verandering zelf heeft aangebracht. Als u gaat verhuizen, kunt u gebruik maken van uw wegbreekrecht. Dit betekent dat u de door u aangebrachte voorziening mag meenemen. U moet er dan wel voor zorgen dat u een voorziening terugplaatst die gelijkwaardig is aan de oorspronkelijke situatie. Als u bijvoorbeeld uw zelf geplaatste keuken wilt meenemen, moet u een keuken terugplaatsen die gelijkwaardig is aan de keuken die u aantrof bij de ingangsdatum van uw huurovereenkomst. Indien er in de overeenkomst met u aangaande een zelf aangebrachte voorziening anders is overeengekomen gelden de in de overeenkomst gestelde voorwaarden.

### **Overname door nieuwe huurder**

Als u een zelf aangebrachte voorziening bij ons heeft aangevraagd en volgens de voorwaarden heeft uitgevoerd, neemt Woningstichting Naarden in principe, bij vertrek uit de woning, de verandering over. Dat geldt echter niet voor alle veranderingen. De vraag is dan: hoe kunt u toch regelen dat de volgende huurder uw zelf aangebrachte voorziening kan overnemen? Dit kunt u regelen door het invullen van een overnameformulier.

### **Aanvragen**

Als u heeft besloten een verandering in uw woning aan te brengen, dan kunt u het aanvraagformulier invullen. Zodra deze ingevuld is en u het verzonden heeft naar

Woningstichting Naarden, beoordelen wij uw aanvraag. Bij goedkeuring krijgt een brief met daarin de specifiek voor uw situatie geldende voorwaarden, deze dient u ondertekend retour te zenden. Zodra wij de brief met uw handtekening retour hebben ontvangen, ontvangt u van ons een brief met daarin de formele toestemming voor uitvoering van de werkzaamheden. Als u een zelf aangebrachte voorziening niet heeft aangevraagd en deze niet voldoet aan de voorwaarden van Woningstichting Naarden, dan gaan we daar als volgt mee om. Als er geen risico is ten aanzien van bouw, veiligheid en milieu, mag u wachten met het verwijderen van de voorziening totdat u de woning verlaat.

Is er enige vorm van gevaar, dan verplichten we u de voorziening binnen een bepaalde tijd te verwijderen. Als u al veranderingen heeft aangebracht in uw woning kunt u daarvoor alsnog toestemming vragen. Als blijkt dat de veranderingen voldoen aan de voorwaarden, dan worden ze alsnog geaccepteerd.

## **Algemene voorwaarden**

### **Verplichtingen**

- U vraagt de verandering aan.
- Er kan later worden gevraagd naar schetsen en in een later stadium tekeningen, berekeningen en materiaal staten.
- Het verbouwen van de woning is geheel voor uw eigen rekening en risico.
- Indien de wet dit voorschrijft dient u een bouwvergunning of -melding aan te vragen bij de gemeente.
- De aanpassing moet voldoen aan het Bouwbesluit.
- In sommige gevallen het verplicht een verzekering af te sluiten.
- In bepaalde gevallen vragen wij een akkoord verklaring van de burens.
- De werkzaamheden mogen niet langer dan zes maanden duren.
- Bij etagewoningen bent u gehouden aan een bepaalde kleur zonwering.
- Bouwkundige werkzaamheden dient u te laten uitvoeren door een aannemersbedrijf.
- Wijzigingen aan gas-, water- of elektra-installaties dient door een erkende installateur te verrichten. Er moet een keuringsrapport overlegd worden van een erkende installateur.
- De huurder is verplicht de werkzaamheden volledig zal realiseren en af zal maken op zijn kosten.

### **Onderhoud**

- Het toekomstige onderhoud is geheel voor uw eigen rekening, tenzij anders is overeengekomen. Wanneer de verandering moet worden vervangen, gebruikt Woningstichting Naarden standaardmaterialen.
- Als u de woning verlaat moet de zelf aangebrachte voorziening in technisch goede staat zijn of de voorziening op uw kosten afbreken en verwijderen.
- Indien er achterstallig onderhoud aan de aanbouw ontstaat, dient u op eerste aanzegging van de woningstichting het achterstallig onderhoud te herstellen.
- Bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden aan de woning, die door de woningstichting worden uitgevoerd, dient u volledig medewerking te verlenen. Om eventuele schade tijdens de uitvoering te voorkomen worden door u zonodig vooraf de nodige maatregelen getroffen. Eventuele schade is voor uw eigen rekening.
- Indien u in de toekomst opnieuw iets wilt wijzigen aan de woning inclusief uw aanpassingen, dient u hiervoor vooraf de schriftelijke goedkeuring van de woningstichting te verkrijgen.
- Schade aan de huurwoning die ontstaat tijdens of na het aanbrengen van de voorziening wordt door de woningstichting hersteld op uw kosten.

- Door de verbouwing van de woning stijgt de waarde van de woning. Woningstichting Naarden uitsluitend is verzekerd tegen brand- en waterschade voor de waarde van uw woning in oorspronkelijke staat. Door deze aanpassing kan het zijn dat de waarde van de opstal wijzigt. De meerwaarde dient u bij uw eigen verzekeringsmaatschappij te verzekeren.

Om onduidelijkheden te voorkomen vermelden wij nadrukkelijk dat u bij het verlaten van de woning geen aanspraak op een financiële vergoeding kunt maken van de woningstichting of een nieuwe huurder.