

Voorwaarden

Zelf klussen in huis



Versie 1.2. - 09-03-2023

voor de huurders



Zelf klussen in huis

G&O geeft je de mogelijkheid om veranderingen in je woning aan te brengen. Een medewerker beoordeelt of de verandering in de woning mag achterblijven als je de woning verlaat. Daarmee woon je met nog meer plezier in je woning. Aan het zelf klussen in de woning zijn uiteraard wel enkele voorwaarden verbonden. In deze folder lees je daar meer over.

Voorwaarden

- *Vooraf toestemming vragen*

Voordat je begint, vraag je aan G&O toestemming voor het uitvoeren van de verandering. Daarvoor vul je het aanvraagformulier *Zelf Klussen* in op onze website www.wonenbijgeno.nl. Voor een aantal veranderingen is advies en controle door ons verplicht.

- *Kwaliteitseisen*

Bij het klussen moet je rekening houden met bepaalde kwaliteitseisen. Deze gaan over techniek, veiligheid, onderhoud en verhuurbaarheid. Daarnaast mag de verandering die je in of aan je woning aanbrengt niet leiden tot overlast of hinder voor burens en/of omwonenden. De medewerker kan je hierover meer vertellen.

- *Bouwtechnische eisen*

Ook moet de door jou aangebrachte verandering voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt. In sommige gevallen is een bouwvergunning of meldingsplicht bij de gemeente vereist. Informatie hierover kun je bij jouw gemeente opvragen.

- *Onderhoudseisen*

Het onderhoud van de woning mag niet worden bemoeilijkt door de zelf aangebrachte verandering. Om onderhoud uit te kunnen voeren, kan het zijn dat wij je vragen om de verandering (tijdelijk) op eigen kosten te verwijderen.

- *Verhuurbaarheid*

G&O beoordeelt de kwaliteit van de verandering en of de woning met de verandering goed te verhuren blijft.

Voor welke klussen krijgt u toestemming?

Op de volgende pagina's zie je een overzicht van de veranderingen waar je wel of geen toestemming voor krijgt. In het overzicht zie je ook voor welke klussen advies en controle door een medewerker van G&O nodig is. En welke verandering bij vertrek uit de woning wel of niet mag blijven zitten. Aanvragen die niet op onderstaande lijst staan, worden per situatie beoordeeld.

Voor welke klussen krijgt u toestemming?	Mag blijven zitten bij vertrek	Advies en controle
Indeling woning		
• Verwijderen van niet- dragende wand	Ter beoordeling G&O	Vereist
• Plaatsen van niet-dragende wand	Ter beoordeling G&O	Vereist
• Verwijderen van vaste kastruimte	Ja	Nee
• Zolder geschikt maken als kamer	Ter beoordeling G&O	Vereist
• Aanbrengen van een vlizotrap	Ja	Vereist
• Aanbrengen van een vaste trap	Ter beoordeling G&O	Vereist
Inrichting van de woning		
• Wandafwerking (granol, sierpleister, structuurverf, steenstrips, tegels)	Ja* en ter beoordeling G&O	Nee
• Parket, laminaat, plavuizen, vloertegels	Ja***	Vereist**
• Plafondafwerking (gipsplaten, systeemplafond)	Ter beoordeling G&O	Nee
• Vervangen binnendeuren en dorpels	Ja	Nee
• Aanbrengen/vervangen/verbreden van vensterbank	Ja	Nee
Keuken		
• Plaatsen van nieuwe keuken	Ter beoordeling G&O	Vereist
• Uitbreiden/veranderen huidige keuken	Ter beoordeling G&O	Vereist
• Plaatsen inbouwapparatuur	Ja***	Vereist
Badkamer en toiletruimte		
• Veranderen toiletruimte (plaatsen andere closetpot, stortbak en fontein)	Ja	Vereist
• Veranderen badkamer (kranen, wastafel, douchebak/cabine, toilet, tegelwerk)	Ja*/***	Vereist
• Plaatsen van een ligbad	Nee	Vereist
• Aanbrengen 2 ^e toilet (inclusief riolering)	Ja	Vereist
Water, elektra		
• Wijziging/uitbreiden wandcontactdozen en schakelaars	Ja	Vereist
• Aanbrengen extra groepen	Ja	Vereist
• Aanbrengen van buitenverlichting	Nee	Nee
• Plaatsen antivorst/afsluitbare buitenkraan	ja	Nee

Voor welke klussen krijgt u toestemming?	Mag blijven zitten bij vertrek	Advies en controle
Installatie		
• Aanbrengen van individuele cv-installatie en plaatsen/verwijderen van radiatoren	Ter beoordeling G&O	Vereist
• Plaatsen close-in boiler	Nee	Vereist
• Plaatsen thermostaatkraan	Ja	Nee
Isolatie		
• Aanbrengen dubbelglas HR++	Ja	Vereist
• Aanbrengen van isolatie (dak, vloer, wand, leidingen)	Ja	Vereist
Gevel en aanzicht woning		
• Aanbrengen van dakraam/dakkapel	Ja	Vereist en vergunningscheck gemeente
• Aanbrengen van inbraakpreventie	Ja	Nee
• Airco	Nee***	Vereist
• Plaatsen zonnescerm/screen	Ja***	Vereist
• Plaatsen schotelantenne	Ja***	Ja
• Zonnepanelen	Nee***	Vereist
Terrein en tuin		
Plaatsen van een schutting	Ja	Meldingsplicht
• Uitbreiden bestrating	Ja	Nee
• Bouwen van berging, schuur, serre, garage, carport	Nee***	Vereist en vergunningscheck gemeente
• Aanleggen vijver	Nee	Vereist
•		

* Op voorwaarde dat er 10% of minimaal 1 m² aan reservetegels in de woning aanwezig is.

** Alleen toegestaan in eengezinswoningen en gebouwen waarin voldoende geluidswerende voorzieningen aanwezig zijn. Wij verwijzen je hiervoor naar de voorwaarden bij jouw huurcontract.

*** Deze voorziening mag alleen blijven zitten bij vertrek uit de woning op voorwaarde dat de nieuwe huurder bereid is deze over te nemen (eventueel tegen betaling).

Disclaimer: Aan de informatie in bovenstaand overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Het is bedoeld als richtlijn voor Zelf Klussen aanvragen. Elke situatie wordt afzonderlijk beoordeeld.

Advies en controle

De medewerker kan je informatie geven over veranderingen in uw woning. Daarmee ben je er zeker van dat de verandering voldoet aan onze voorwaarden. Voor een aantal klussen is het vragen van advies aan de verhuurmakelaar zelfs verplicht. Ook controleren wij soms de werkzaamheden. Zie hiervoor het bovenstaande overzicht '*Voor welke klussen krijgt u toestemming?*'.

Wegbreekrecht

Als je een verandering hebt aangebracht die aard- en nagelvast is (de zogenaamde onroerende zaken), wordt G&O daarvan juridisch eigenaar. De verandering maakt namelijk een vast onderdeel uit van de woning. Omdat je de verandering zelf hebt aangebracht, is het onderhoud van de verandering voor jezelf. Je kunt gebruik maken van jouw wegbreekrecht als je de woning verlaat.

Wat valt er onder de wegbreekplicht van de huurder? Dat is alles wat niet is aangevraagd en/of waarbij iets anders is overeengekomen. Dit betekent dat je alle veranderingen/toevoegingen bij het verlaten van de woning moet verwijderen en de woning in oude staat moet achterlaten. Dit houdt bijvoorbeeld in dat je dan de door jouw aangebrachte verandering mag meenemen. Je moet er dan wel voor zorgen dat je een voorziening terugplaatst die gelijkwaardig is aan de oorspronkelijke. Als je bijvoorbeeld jouw zelf geplaatste keuken wilt meenemen, plaats je een keuken terug die gelijkwaardig is aan de keuken die G&O standaard plaatst.

Geen vergoeding bij vertrek

Wij geven geen vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen bij het verlaten van de woning.

Overname door nieuwe huurder

Is de zelf aangebrachte verandering aard- en nagelvast, bij ons aangevraagd en volgens de voorwaarden aangebracht? Dan neemt G&O in principe de verandering over als je de woning verlaat. Dit geldt niet als er iets anders is afgesproken. De overige veranderingen kan de volgende huurder eventueel overnemen na beoordeling en toestemming van de medewerker. Onze medewerker kan je hier meer over vertellen.

Aan de slag?

Heb je besloten een verandering in jouw woning aan te brengen? Vraag dan pas toestemming aan. Je vult daarvoor eerst het aanvraagformulier Zelf Klussen in op onze website www.wonenbijgeno.nl. Zorg ervoor dat je duidelijk de door jouw gewenste verandering omschrijft en stuur informatie, zoals een plattegrond, te gebruiken materialen en kleurstelling mee. Doe dit om te voorkomen dat je bij het verlaten van de woning voor onnodige kosten komt te staan. Na ontvangst van jouw aanvraag en informatie kunnen wij de aanvraag beoordelen. Je ontvangt daarna van ons een brief met een toestemming of afwijzing van jouw aanvraag. Pas na onze toestemming mag je de verandering gaan aanbrenge

Heb je nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op via telefoonnummer (035) 672 66 99.