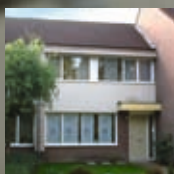


Zelf klussen in de woning



Z E L F A A N G E B R A C H T E
V O O R Z I E N I N G E N



AERTSWAENS

Zelf klussen in de woning



U wilt graag zo prettig mogelijk wonen. Dan is het fijn als u uw woning kunt afstemmen op uw eigen woonwensen. Aert Swaens biedt u veel vrijheid. In deze brochure leest u meer over het ZAV beleid (Zelf aangebrachte voorzieningen).

Uw woning naar wens aanpassen

U heeft als huurder verschillende mogelijkheden om uw huurwoning aan te passen aan uw persoonlijke smaak. U kunt de woning van binnen schilderen, behangen, stofferen en inrichten zoals u zelf wilt. Maar misschien wilt u de woning wel ingrijpender wijzigen. Ook dat kan! Meld het wel altijd bij Aert Swaens, want voor sommige veranderingen heeft u toestemming nodig.

Wanneer heeft u toestemming nodig?

Wilt u voorzieningen in de woning aanbrengen die zonder kosten weer ongedaan gemaakt kunnen worden? En levert deze geen gevaar, overlast of hinder voor derden op? Dan mag u de verandering zonder toestemming uitvoeren. Voor alle andere voorzieningen moet u vooraf wel schriftelijk toestemming aan Aert Swaens vragen. In artikel 9 van de algemene huurvoorwaarden (juli 2009) leest u meer over de juridische betekenis van het aanbrengen van veranderingen in/ aan de woning. Het is voor u dan ook vooraf duidelijk waar u aan toe bent als u in de toekomst wil gaan verhuizen. Wel zo prettig!

Spelregels

Aan zelf aangebrachte voorzieningen zijn wel voorwaarden verbonden. Een volgende bewoner mag natuurlijk niet de dupe worden van een slecht uitgevoerde klus.

Voor alle voorzieningen gelden de volgende spelregels:

- de voorziening is van goede technische kwaliteit;
- de voorziening is veilig en voldoet aan het bouwbesluit;
- de voorziening vormt geen belemmering voor het onderhoud aan de overige delen van de woning;
- de voorziening leidt er niet toe dat de woning in de toekomst slechter verhuurbaar is;
- de voorziening zorgt niet voor waardedaling van de woning;
- de voorziening levert geen overlast op voor de burens, derden of verhuurder.

Bij het aanbrengen van voorzieningen moet ook rekening gehouden worden met eventuele technische aspecten of voorschriften.

Deze verschillen per voorziening. U begrijpt dat het niet mogelijk is om deze allemaal in deze brochure te noemen. Wanneer u een aanvraag voor een voorziening bij ons indient, vertellen wij u graag welke specifieke voorwaarden van toepassing zijn.

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de verzekering van de door u aangebrachte of overgenomen voorziening. Denkt u er ook aan dat voor sommige voorzieningen een bouwvergunning of meldingsplicht bij de gemeente nodig is. Deze vergunning ontvangen wij graag van u bij de aanvraag.

Klussen en verhuizen?

U mag bepaalde voorzieningen aan het einde van de huurtermijn



in de woning achterlaten of aan de volgende huurder ter overname aanbieden.

Voor sommige voorzieningen krijgt u zelfs eventueel een vergoeding. We maken hierbij onderscheid tussen:

- voorzieningen die meerwaarde creëren voor de woning volgens het landelijke woonwaarderingssysteem (wvs)
- andere voorzieningen

Voorzieningen die meerwaarde creëren voor de woning

Denk hierbij aan voorzieningen zoals: een uitbouw, serre, dakkapel, erker, extra toilet, garage, cv installatie, duurzame isolerende maatregelen. Wilt u gaan verhuizen? Dan mag u de voorziening (mits deze voldoet aan alle spelregels) in de woning achterlaten en komt u in aanmerking voor een eventuele vergoeding. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van de kostprijs, de staat van onderhoud, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de afschrijvings-termijn (restwaarde).

Is de voorziening technisch ondeugdelijk, of is er sprake van achterstalling onderhoud, of ontbreekt de bouwvergunning of -melding? Dan moet u de voorziening alsnog verwijderen en de woning terug brengen in de 'oorspronkelijke staat'.

Andere voorzieningen

Onder andere voorzieningen verstaan we voorzieningen die geen waardevermeerdering voor



de woning opleveren. Het zijn voorzieningen naar smaak, luxe of voorzieningen die bewonerspecifiek zijn. Denk hierbij aan: een niet standaard keuken, badkamer of toilet, tegelvloer, WMO voorzieningen, opplusvoorzieningen, steenstrips, verlaagde- en balkenplafonds, tuinhuisjes etc. Wilt u gaan verhuizen? Dan mag u de voorziening in de woning achterlaten, mits deze voldoet aan alle spelregels en de nieuwe huurder hiermee akkoord gaat.

Een nieuwe huurder is niet tot overname verplicht. U komt niet in aanmerking voor een vergoeding van Aert Swaens. Wel bent u vrij om aan de nieuwe huurder eventueel een vergoeding te vragen.

Neemt de nieuwe huurder de voorziening van u over dan is deze ook verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Dit wordt bij de verhuizing contractueel in het woningopnameformulier vastgelegd.

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN



Accepteert de nieuwe huurder de voorziening niet? Dan moet u de voorziening alsnog verwijderen en de woning terug brengen in de 'oorspronkelijke staat'.

In uitzonderingsgevallen kan Aert Swaens besluiten om in deze situatie de voorziening toch over te nemen. Aert Swaens is dan ook verantwoordelijk voor het onderhoud. Echter het onderhoud aan de eventuele aanwezige (inbouw)apparatuur en dergelijke komt altijd voor rekening van de nieuwe huurder.

Dit wordt bij verhuizing contractueel in het woning-opnameformulier vastgelegd. Is de voorziening aan vervanging toe? Dan wordt een standaard voorziening teruggeplaatst.

Is de nieuwe huurder nog niet bekend? Lever dan de woning schoon en leeg op. Verwijder in dat geval dus ook de voorzieningen die u ter overname aanbiedt.

ZAV



Geen toestemming nodig

Indien voorziening makkelijk te verwijderen is en geen overlast veroorzaakt. Bijvoorbeeld: behangen, stofferen.



Schriftelijke toestemming nodig

Alle andere voorzieningen.



Voorwaarden

De voorziening:

- is van goede technische kwaliteit;
- is veilig en voldoet aan het bouwbesluit;
- vormt geen belemmering voor het onderhoud aan de overige delen van de woning;
- leidt er niet toe dat de woning in de toekomst slechter verhuurbaar is;
- zorgt niet voor waardedaling van de woning;
- levert geen overlast op voor de buren, derden of verhuurder.

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en verzekeren van de voorziening.

Verhuizen



Alle andere voorzieningen die aangebracht worden naar smaak

Bijvoorbeeld: luxe keuken, rolluiken, vloerverwarming, tegelvloer etc. Bij verhuizing neemt Aert Swaens de voorziening niet over en komt u dus ook niet in aanmerking voor een vergoeding. Wel kunt u de voorziening aanbieden aan de nieuwe huurder.



Voorzieningen die meerwaarde creëren voor de woning

Bijvoorbeeld: toilet boven, CV installatie (geen vloerverwarming), dakkapel etc. Bij verhuizing neemt Aert Swaens de voorziening over en komt u in aanmerking voor een eventuele vergoeding. Deze is afhankelijk van de kostprijs, de staat van onderhoud, de kwaliteit van de gebruikte materialen, vergunning/melding en de afschrijvingstermijn.

Meer weten over Aert Swaens?

Kijk dan op

www.aertswaens.nl.

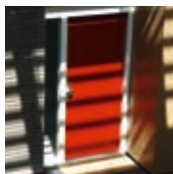
Heeft u geen internet?

**Bel dan gerust of kom
langs bij ons op kantoor.**



Openingstijden kantoor

Wij zijn van maandag tot en met donderdag geopend van 08.30 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur.



Aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

AERT SWAENS

Woningstichting Aert Swaens

Nijverheidslaan 155

5506 EC Veldhoven

Postbus 60

5500 AB Veldhoven

Tel.: (040) 230 22 00

Fax: (040) 230 22 99

E-mail: info@aertswaens.nl

www.aertswaens.nl