

WESTHOEK

Alles wat u moet weten over:
Zelf klussen



ZORGeloos WONEN. ZELF



U voelt zich pas echt thuis in uw woning, als die helemaal aan uw smaak en wensen voldoet. Vandaar dat u wat ons betreft veranderingen in uw woning kunt aanbrengen, die passen bij uw persoonlijke voorkeur. Misschien heeft u plannen voor een nieuwe keuken, of denkt u aan een nieuw dakraam? In principe kunt u veel zelf veranderen, maar er zijn spelregels. In deze folder leggen wij u uit hoe u het beste te werk gaat en waar u rekening mee moet houden.

Waar moet ik toestemming voor vragen?

Voor eenvoudige aanpassingen, zoals het aanbrengen van nieuw behang, hoeft u ons geen toestemming te vragen. Dat ligt anders bij meer ingrijpende aanpassingen van de woning, zoals het plaatsen van een dakraam of een centrale verwarmingsinstallatie. Daarvoor dient u officieel toestemming te vragen aan Westhoek Wonen. Hieronder kunt u lezen hoe u dat doet.

De spelregels

U denkt aan een ingrijpende aanpassing in uw woning, zoals een nieuwe keuken of trap? Dan kunt u toestemming vragen met het aanvraagformulier 'Toestemming voor zelf klussen', waarvan u achterin deze brochure een exemplaar vindt. In deze brochure leest u waar en hoe u deze toestemming kunt verkrijgen. Op het aanvraagformulier geeft u aan wat u wilt veranderen en welke materialen u daarvoor wilt gebruiken. Voor sommige veranderingen willen wij ook graag een (werk)tekening met u overleggen. Op deze tekening staan afmetingen en materialen nog eens vermeld.

Houdt u in ieder geval rekening met het volgende:

- de aanpassing in uw woning mag geen overlast of hinder veroorzaken voor de omwonenden;
- wij vragen u de aanpassing in uw woning met gebruik van deugdelijke materialen en op de juiste wijze aan te brengen;

KLUSSEN

- de aanpassing mag geen gevaar opleveren voor uzelf of de omwonenden;
- denkt u eraan dat de aanpassingen aan de buitenzijde van de woning in dezelfde stijl blijven van de woning of het complex waarvan uw woning deel uitmaakt;
- de aanpassing kan natuurlijk geen schade veroorzaken aan de constructie van uw woning of het gebouw waarin uw woning zich bevindt;
- denkt u eraan dat de aanpassing voldoet aan alle voorschriften van de overheid (gemeente, brandweer, nutsbedrijven) en dat u beschikt over alle vergunningen die noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van de wijziging;
- de aanpassing wordt voor uw eigen rekening en risico aangebracht;
- voor aanpassingen aan gas- en elektrische installaties doet u er goed aan alleen een erkend installateur in te schakelen;
- het onderhoud van de aanpassing is voor uw eigen rekening.

Bericht binnen twee weken

Na ontvangst van het aanvraagformulier ontvangt u van ons binnen twee weken bericht of u de aanpassing kunt uitvoeren of aan welke extra voorwaarden deze eventueel nog moet voldoen. Ook laten wij het u tijdig weten als wij nog meer informatie van u nodig hebben om een beslissing te kunnen nemen.

Een aanpassing in de woning achterlaten als u gaat verhuizen?

Als u eenmaal toestemming hebt gekregen, kunt u direct aan de slag. In de brief vermelden wij ook of u de aanpassing mag laten zitten als u gaat verhuizen, of dat u deze bij uw vertrek weer ongedaan moet maken. Het zou namelijk kunnen dat de aanpassing alleen mag blijven zitten als deze door ons - nadat u hem heeft aangebracht - is goedgekeurd.





Tot slot vragen we u eraan te denken dat:

- u bij het aanbrengen van de aanpassing materialen gebruikt die gemakkelijk leverbaar zijn;
- u de aanpassing gedurende de huurtijd zelf goed moet onderhouden;
- de aanpassing geen belemmering is voor toekomstig onderhoud aan of om de woning.

Als u de woning weer verlaat, verhuren wij die natuurlijk weer aan iemand anders. Denkt u er daarom aan dat de aanpassing in een 'gangbare stijl' is aangebracht. Een badkamer met een bruin bad en oranje wandtegels of een paars plafond in de woonkamer zijn bijvoorbeeld geen gangbare stijlen. We vragen u daarom te denken aan een stijl die de volgende verhuur niet zal bemoeilijken. Ook mogen de door u aangebrachte aanpassingen niet te luxe zijn. Dat zou er namelijk toe kunnen leiden dat de huurprijs te hoog wordt voor toekomstige bewoners van de woning.

Heb ik recht op een vergoeding voor de aanpassing?

Voor een beperkt aantal aanpassingen verstrekt Westhoek Wonen een vergoeding op het moment dat u de woning weer ontruimt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als u een voorziening aanbrengt, die wij zelf ook in de toekomst hadden willen aanbrengen. De hoogte van de vergoeding is onder meer afhankelijk van de ouderdom van de door u aangebrachte voorziening en of u deze tijdens de huurtijd zelf goed heeft onderhouden. Voorwaarde is wel dat wij alleen een vergoeding betalen als u vooraf schriftelijk toestemming heeft gevraagd voor de aanpassing.

Hulp bij de klus?

Dat kan. Wij bieden u de mogelijkheid om sommige klussen, tegen een redelijke éénmalige betaling, door Westhoek Wonen te laten uitvoeren. Neemt u in ieder geval contact op met Westhoek Wonen als u iets wilt aanpassen in uw woning.



Onze medewerkers helpen u graag verder en kunnen u tips geven voor de materialen en de werkwijze die u het beste kunt toepassen. Als het om een ingrijpende aanpassing gaat, kunnen onze medewerkers de uitvoering daarvan ook persoonlijk begeleiden.

Gratis kluswijzer

Voor de meest voorkomende klussen heeft Westhoek Wonen kluswijzers beschikbaar, die boordevol doe-het-zelf tips staan. De kluswijzers zijn gratis verkrijgbaar. U kunt deze afhalen bij de balie van ons kantoor, downloaden via www.westhoek.nl/publicaties of als u dat wilt sturen wij deze toe per post.

De volgende kluswijzers zijn beschikbaar:

- behangen en schilderen
- beveiligen van uw woning
- elektriciteit, water en verwarming
- isoleren en antennes plaatsen
- sanitair
- tuinieren
- vloeren

Klusoverzicht

Op de volgende bladzijden treft u een overzicht aan van de meest voorkomende woningaanpassingen. In het overzicht leest u, per onderdeel, welke aanpassingen zijn toegestaan. Verder leest u of u een aanpassing bij uw vertrek kunt achterlaten of dat deze ongedaan moet worden gemaakt.

Kijk voor informatie en actuele zaken ook op onze website www.westhoek.nl.

Overzicht van toegestane en niet toegestane woningaanpassingen

	Toegestaan*	Niet toegestaan/bijzonderheden
Indeling van de woning Verwijderen vaste kast Plaatsen kastenwand Plaatsen/verwijderen niet-dragende wand Plaatsen open haard Plaatsen allesbrander Plaatsen schoorsteenmantel Verwijderen schoorsteenmantel Plaatsen vaste trap naar zolder/vliering	Na goedkeuring Na goedkeuring Na goedkeuring Na goedkeuring Nee Nee Na goedkeuring Na goedkeuring	
Inrichting van de woning Vervangen/verwijderen binnendeuren Vervangen/verwijderen dorpels Aanbrengen kurk, parket Plavuizen/tegels (begane grond en eengezinswoningen)	Nee Nee Nee Na goedkeuring	Aanbrengen plavuizen/tegels in meergezinswoningen
Wanden: granol/sierpleister/lambrizing/ structuurverf Niet standaard tegelwerk Plafonds: systeemplafond/balkenplafond/ kurkplaten	Ja Na goedkeuring Nee	Een structuur groter dan 3 millimeter
Aanbrengen gipsplaten plafond Verlagen plafond Aanbrengen/vervangen vensterbank Vensterbank spaanplaat/multiplex Wijzigen trapleuning	Na goedkeuring Na goedkeuring Na goedkeuring Nee Na goedkeuring	Aanbrengen tempexplaten plafond Aanbrengen touwleuning
Keuken Plaatsen nieuwe keuken Uitbreiden/wijzigen bestaande keuken Plaatsen inbouwapparatuur	Na goedkeuring Na goedkeuring Na goedkeuring	
Sanitair Plaatsen douchebak, -wand, -cabine Plaatsen ligbad/niet standaard sanitair (bijv. whirlpool, sauna, stoomcabine)	Na goedkeuring Na goedkeuring	Samentrekken douche- en toiletruimte
Plaatsen van andere toiletpot/fonteintje Aanbrengen thermostaatkraan Wasmachinekranen afvoer Aanbrengen buitenkraan Verplaatsen wastafel	Na goedkeuring Ja Na goedkeuring Na goedkeuring Na goedkeuring	
Isolatie Aanbrengen van dubbelglas Aanbrengen tochtstrippen Aanbrengen gevel-/dak-/vloerisolatie	Na goedkeuring Ja Na goedkeuring	

*) Als in deze kolom 'na goedkeuring' staat willen wij de voorziening, nadat de klus is uitgevoerd, graag nog even bekijken. Is de voorziening volgens de voorwaarden uitgevoerd dan mag hij in sommige gevallen bij uw vertrek blijven zitten.

Overzicht van toegestane en niet toegestane woningaanpassingen

	Toegestaan*	Niet toegestaan
Terrein/tuin		
Uitbreiden/wijzigen bestrating	Ja	
Bomen	Ja	Beplanting die schade toebrengt aan de gehuurde gebouwen of veel zonlicht onttrekt
Plaatsen erfafscheiding/ pergola	Ja	
Aanleggen van een vijver	Nee	
Aanbrengen tuinverlichting	Na goedkeuring	
Plaatsen dierenverblijf in de tuin	Nee	
Bouwen berging/schuur/ garage/serre etc.	Na goedkeuring	
Aanleggen carport/botenhuis/steiger	Na goedkeuring	
Gevel		
Aanbrengen kattenluik in deur/paneel	Nee	
Plaatsen inbraakwerende voorzieningen	Na goedkeuring	
Plaatsen dakkapel/dakraam	Na goedkeuring	
Plaatsen (schotel) antenne	Na goedkeuring	
Plaatsen zonnescherm/zonwering/rolluiken/ screens	Na goedkeuring	
Installaties		
Aanbrengen/wijzigen cv-installatie	Na goedkeuring	
Verwijderen/verplaatsen radiatoren	Na goedkeuring	
Aanleggen vloerverwarming	Na goedkeuring	
Aanbrengen thermostaatkranen	Ja	
Plaatsen straalkachel in badkamer	Nee	
Plaatsen gevelkachel	Nee	
Wijzigen geyseropstelling	Nee	
Plaatsen close-in boiler	Na goedkeuring	
Afzuiginstallatie inbouw/motorloze afzuigkap	Na goedkeuring	Aansluiten elektrisch aangedreven afzuigkap op ventilatiekanalen in flats mag niet
Aanbrengen airconditioning	Na goedkeuring	
Gas, elektra, water		
Uitbreiding/wijziging gasleiding, elektra	Na goedkeuring	Verplaatsen gas-, water of elektriciteitsmeters Geheel of gedeeltelijk verwijderen van meterkasten
Wijziging belsysteem	Na goedkeuring	
Wijzigen/uitbreiden schakelaars/wandcontactdozen	Na goedkeuring	
Aansluiting voor buitenverlichting	Na goedkeuring	
Wijziging groepenkast	Na goedkeuring	
Aanbrengen (vaat)was- machineaansluiting	Na goedkeuring	
Wijzigen afvoer en/of waterleiding	Na goedkeuring	

AANVRAAGFORMULIER: Toestemming voor zelf klussen

WESTHOEK

Met dit formulier vraagt u toestemming aan Westhoek Wonen om een zelf aan te brengen aanpassing in de woning, die u huurt van Westhoek Wonen, te realiseren.

In de brochure 'Zelf klussen' kunt u lezen wat er allemaal komt kijken bij een zelf aan te brengen aanpassing. Ook staat in deze brochure beschreven onder welke voorwaarden Westhoek Wonen u toestemming zal verlenen.

Nadat u onderstaande gegevens heeft ingevuld en het formulier heeft ondertekend, stuurt u het aanvraagformulier naar ons op. Natuurlijk kunt u het aanvraagformulier op werkdagen van 8.00 tot 17.00 uur ook afgeven op ons kantoor aan de Rendementsweg 14 in Mijdrecht. Of bij een van de Servicepunten of YourHome in Abcoude. De locatie- en openingstijden vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Gegevens aanvrager / huurder

Naam

Voorletters

Adres

Postcode/Plaats

Telefoon (thuis)

Telefoon (werk)

Mobiel

E-mail

Korte omschrijving woningaanpassing

Wat wilt u aanpassen?

In welk deel van de woning?

Welke materialen gaat u gebruiken?

Wie gaat de werkzaamheden uitvoeren?

Datum

Handtekening

Handtekening (partner)



Het ingevulde en ondertekende formulier kunt u in een envelop en zonder postzegel sturen naar:

Westhoek Wonen

Antwoordnummer 5026

3600 XM Mijndrecht

WESTHOEK





Westhoek Wonen

Geopend op werkdagen
van 8.00 tot 17.00 uur.

Rendementsweg 14
Postbus 122
3640 AC Mijdrecht
telefoon algemeen : (0297) 23 23 23
telefoon servicelijn : (0297) 23 12 31
fax : (0297) 23 23 00
e-mail : post@westhoek.nl
website : www.westhoek.nl
bankrekening
Rabobank Rijn en
Veenstroom : 36.55.04.300

Servicepunten wonen, welzijn en zorg

Voor openingstijden zie
www.servicepuntderondevenen.nl
telefoon algemeen: (0297) 58 76 00

Servicepunt Mijdrecht

Hoofdweg 1, 3641 PN Mijdrecht

Servicepunt Wilnis

Dorpsstraat 28, 3648 AH Wilnis

Servicepunt Vinkeveen

Futenlaan 52, 3645 GE Vinkeveen

YourHome

Geopend op werkdagen van
8.30 tot 12.30 uur
Kerkgaarde 5, 1391 MB Abcoude
Telefoon: (0294) 28 09 90

Uitgave: juli 2010